

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-26688-LOC-1/2023
Заводни број: 05-353-120/2023
дана 02.10.2023. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео СИГМА друштво са ограниченом одговорношћу за производњу и услуге Црвенка из Црвенке, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Мирослава Јоргачевића (испред предузећа „Јоргас“ д.о.о. Сомбор) из Сомбора, [REDACTED] на основу члана 53а став 5 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 8 и 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-1002021-1 од 08. 07. 2021. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

Одбацује се захтев који је поднео СИГМА друштво са ограниченом одговорношћу за производњу и услуге Црвенка из Црвенке, Улица Ивана Милутиновића бр.77, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу зграде пословних услуга - магацина на к.п. 3147/6 к.о. Црвенка, јер идејно решење не садржи све податке потребне за издавање локацијских услова.

Образложење

Инвеститор СИГМА друштво са ограниченом одговорношћу за производњу и услуге Црвенка из Црвенке, Улица Ивана Милутиновића бр.77, поднео је преко пуномоћника Мирослава Јоргачевића (испред предузећа „Јоргас“ д.о.о. Сомбор) из Сомбора, Улица Венац Степе Степановића бр.34/17, преко ЦИС-а, овом Одељењу захтев евидентиран под ROP-KUL-26688-LOC-1/2023, заведен 23.08.2023. године под бројем 05-353-120/2023, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу зграде пословних услуга - магацина на к.п. 3147/6 к.о. Црвенка.

Уз захтев је достављена следећа документација: доказ о уплати републичке административне таксе, доказ о уплати накнаде за услуге централне евиденције обједињених процедура, идејно решење у pdf формату-0.главна свеска, 1.пројекат архитектуре, идејно решење у dwg формату, катастарско топографски план у pdf и пуномоћје.

У складу са одредбом члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ово Одељење је утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да је уз захтев приложено идејно решење, и да су уз захтев приложени докази о уплати прописане таксе.

Одредбом члана 8 став 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) прописано је да надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацује закључком и када идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ Закона.

Поступајући по напред наведеним чланом Правилника, а на основу увида у члан 2, став 1, тачка б1 Закона о планирању и изградњи (реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета), у идејно решење и достављену документацију ово одељење је утврдило следеће недостатке:

- предметни радови не могу бити реконструкција и доградња постојећег објекта, већ изградња (ако су радови већ и наведени као реконструкција и доградња било је потребно навести који радови спадају у реконструкцију, а који у доградњу).

- постојећи објекат се уклања и само се део конструкције темеља задржава (што иначе није приказано у графичким прилозима постојећег и новопланираног стања, те се не зна који се део уклања, а који задржава).

- нови објекат ће бити изграђен у истим габаритима, али додирује објекат бр.1 на к.п. 3147/4 к.о. Црвенка и објекат бр.3 на к.п. 3145/3 к.о. Црвенка (самим тим што ће додиривати поменуте објекте, а постојећи је био одвојен од истих, значи да нису исти габарити).

- разлика у бруто површини постојећег и новоизграђеног објекта је 10m² (нови објекат је за 10m² већи од постојећег), што значи да се новопроектовани објекат у графичким прилозима разликује од постојећег у габариту али и у волумену.

Дакле, ако се објекат комплетно уклања и задржава се само део темеља, онда то не може бити реконструкција постојећег објекта, јер по горе наведеном члану Закона „реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта...“. Поред тога предметни радови не спадају у реконструкцију и зато што новопроектовани објекат у односу на постојећи има већу бруто површину, већу висину и другачији нагиб крова, што значи да је у погледу габарита и волумена другачији у односу на постојећи објекат.

- У идејном решењу није прецизирано која је намена објекта, јер поред тога што је наведено да је намена објекта подно складиште, потребно је навести шта се складишти у објекту и који су капацитети складишта. Поред тога, треба навести да ли је објекат са својом наменом у функцији затечених делатности.

- Димензије, односно габарити постојећег објекта у основи и постојећег објекта на КТП-у се не подударају. Бруто површина објекта спрам димензија датим у графичком цртежу основе постојећег објекта је 216 m², док је иста спрам димензија датим у КТП-у 222 m² (што се подудара са подацима из листа непокретности).

- Потребно је испројектовати неопходне просторије за раднике или објаснити који објекат радници користе за коришћење санитарног чвора, кухиње и сл.

- У ситуационом приказу се не подударају цртежи и легенда.

- Према графици приложеној у идејном решењу предметни објекат излази ван регулације, што не сме да се деси. У графици (преклопни план) је нацртано да се нови објекат гради око постојећег. Ако се постојећи објекат налази на регулационој линији, а нови гради око постојећег, онда новопроектовани излази ван регулације. С тим у вези остали графички прилози нису урађени како треба, јер према њима новопроектовани објекат је у линији са суседним објектом и не излази ван регулације.

Према Плану генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број

32/2007 и 17/2013) у централно-пословној зони се не могу обављати делатности које подлежу процени утицаја на животну средину. Међутим, постојећи објекти који су у функцији обављања делатности а које подлежу процени утицаја на животну средину се могу задржати на простору центра до стицања услова за измештање у зоне које су планом дефинисане за одвијање ових делатности с тим да су исти у обавези да примене мере заштите животне средине у складу са законским прописима. За наведене делатности није дозвољено повећање затечених површина комплекса који је у функцији одређене делатности. Омогућена је реконструкција и доградња затечених објеката наведених комплекса (у случају доградње потребна је разрада урбанистичким пројектом).

Значи, уколико је предметни објекат у функцији затечених делатности, тај објекат се може реконструисати у складу са чланом 2, став 1, тачка 61 Закона о планирању и изградњи, а ако не подлеже процени утицаја на животну средину може се и доградити, где је приликом доградње потребна разрада урбанистичким пројектом.

Напомена: пошто је предметни објекат евидентиран као културно добро, биће потребно у поступку прибављања Локацијских услова исходovati услове Покрајисног завода за заштиту соменика ради добијања потврде о статусу објекта (да ли је објекат под претходном заштитом) и услова за пројектовање.

На основу напред наведеног, ово одељење је утврдило да идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова у смислу члана 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/19), за издавање локацијских услова за рушење објекта бр.1 и дела објекта бр.3 и изградњу новог вишепородног стамбеног пословног објекта на к.п. 3064 и 4978/9 к.о. Црвенка.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашен захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду стварних трошкова за израду локацијских услова.

Напомињемо да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Закључка подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

- Подносиоцу захтева, преко пуномоћника, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Интернет страница општине Кула - • www.kula.rs
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]