

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кула
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број предмета: ROP-KUL-10863-LOC-1/2023
Заводни број: 05-353-56/2023
дана 19.06.2023. године
Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Stork Drinks Company doo, [REDACTED] Кула, поднетог преко пуномоћника Лазих Дике из Црвенке, [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 и 52/2021), 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 Stork Drinks Company doo, [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу хотела и пренамена објекта за малопродају у производни погон без извођења радова и доградња надстрешнице за утовар и истовар робе на к.п. 9031 к.о. Кула, јер идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова.

Образложење

Инвеститор Кирал Stork Drinks Company doo, [REDACTED] преко пуномоћника Лазих Дике из Црвенке, [REDACTED], поднео је дана 04.05.2023. године, преко ЦИС-а, овом Одељењу захтев евидентиран под ROP-KUL-10863-LOC-1/2023, заведен 04.05.2023. године под бројем 05-353-56/2023, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу хотела и пренамена објекта за малопродају у производни погон без извођења радова и доградња надстрешнице за утовар и истовар робе на к.п. 9031 к.о. Кула.

Уз захтев је достављена следећа документација: доказ о уплати републичке административне таксе, доказ о уплати накнаде за услуге централне евиденције обједињених процедура, Идејно решење - главна свеска и пројекат архитектуре у pdf формату, графичка документација у dwf формату, геодетски снимак у dwg и пдф формату и пуномоћ.

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 приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде и да је приложено идејно решење.

Одредбом члана 8 став 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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 поднети захтев и приложени документацију ово одељење је утврдило следеће недостатке:

- у наслову пише пренамена објекта за малопродају, међутим објекат број 2 се у листу непопкретности води као зграда прехранбене индустрије и производње пића.
- у техничком опису за објекат број 2 није описано ништа у вези промене намене.

Потребно је навести која је намена била, који су се процеси одвијали у постојећем објекту и какви процеси и функције се планирају.

- није јано која се све врста радова изводи на објектима. За објекат број 2 пише да нема предвиђених радова, а онда у техничком опису за објекат број 1 пише да се кухињски простор проширује на део хале - објекат број 2. Поред тога из графичких прилога можемо утврдити да се на објекту број два изводи и доградња и реконструкција. Објекат број 2 се функционално повезује са објектом број 1, што није могуће у том облику.
- није јасно у чијој функцији су надограђени делови објеката и да ли објекат 1 и објекат 2 заправо представљају једну функционалну целину, с обзиром да су према графици они тотално функционално повезани. И какву намену заправо има објекат број 2?
- у техничком опису за објекат број један није јасно шта значи термин да се кухиња димензионише у складу са новим потребама и модернизује. Треба навести која се врста радова изводи.
- на графици јасно нагласити (и у постојећем и новопроектваном стању), шта је постојеће, шта се уклања, шта се задржава, шта се реконструише, шта се дограђује и остало. Поменуто представити графички, најбоље бојама разграничити радове и представити све у легенди.
- у основи приземља новопроектваног стања, треба јасно представити шта је објекат 1, а шта објекат број 2, и да недвосмислено буде шта се задржава, шта је новопроектвано, који се радови изводе (и у цртежу и у легенди)
- графички приказ ситуација:
 - треба приложити и ситуацију постојећег и новопроектваног стања.
 - приложена ситуација је доста конфузна и из ње се не виде јасно габарити објеката у основи
 - КТП и ситуациони приказ се не подударају. На ситуацији се на предметној парцели налазе три објекта којих у КТП-у нема. Ти објекти се налазе и на предметној парцели и на к.п. 9027/1 к.о. Кула, од којих један целом дужином додирује објекат број 2, те по цртежу изгледа да са њим чини целину.
- према графици се види да се собе на другом спрату и у поткровљу такође реконструишу. Опет напомињемо да у тексту и у графици (цртежима и легенди), треба јасно описати који се радови изводе.
- нису дати комплетни источни и западни изгледи објеката у постојећем стању
- није описано шта се дешава са постојећим објектима на опарцели - објектима број 3, 4 и 5.
- у техничком опису пише да је површина парцеле 4385м²
- темељи у новопроектваном стању нису комплетно приказани
- кровна конструкција у новопроектваном стању
- У идејном решењу је потребно дати табеле - подаци о објекту - посебно за постојеће, а посебно за новопроектвано стање и то за сваки објекат понаособ. Дакле потребно је посебно дати табелу за постојеће стање подаци о објекту број 1 - мотел и подаци о објекту број 2, а посебно табелу за новопроектвано стање. Такође потребно је у табелама код новопроектваног стања раздвојити постојеће површине, површине нових делова објеката

(дограђених делова, надстрешнице...), и укупне површине након доградње, реконструкције и осталих радова.

- нису јасне површине дограђених делова, нити укупна површина:
 - треба посебно исказати Бруто површине, а посебно БРГП
 - у нумеричким показатељима исказати површине постојећег стања по етажама, затим површине новопроектваног стања такође по етажама како би се видело која је разлика између постојећег и новопроектваног (брuto и нето) и приказати брутo површину и БРГП за постојеће и новопроектвано стање.
 - у графици такође приказати и раздвојити површине, тако да када се упореде цртежи, подаци о објектима, текстуални део и нумерички показатељи буде недвосмислено шта се на шта односи (на пример у нумеричким показатељима пише први спрат објекта бр.1 - адаптирани део површина 605,37м2, а није јасно из графике, нити из текста, на који део се то односи).
 - адаптација треба да стоји и у наслову (подразумева се и у текстуалном опису).
 - у наслову пише да се дограђује надстрешница, а у тексту пише да их има две.
 - тераса у приземљу се не поклапа са терасом у КТП-у
 - проценат заузетости и изграђености није добро срачунат, јер нису урачунати сви објекти на парцели (као што је већ горе речено није ни јасно који објекти на парцели постоје).
- Поменуте проценте приказати у табели о основним подацима о објекту и за постојеће и за новопроектвано стање.

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 113/15), за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу мотела и пренамена објекта за малопродају у производни погон без извођења радова и доградња надстрешнице за утовар и истовар робе на к.п. 9031 к.о. Кула.

Ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема Закључка а најкасније 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]