



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-7885-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-36/2024

дана 25.03.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Дукић Јована из Црвенке, [REDACTED], преко пуномоћника Дике Лазића 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, 52/2021, 62/2023), члана 8 и 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23), 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

ЗАКЉУЧАК

Одбацује се захтев Дукић Јована из Црвенке, [REDACTED], за издавање локацијских услова за пренамену пословног дела стамбено пословне зграде у стамбени део без извођења грађевинских радова на к.п. 2362 к.о. Црвенка, јер идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова.

Образложење

Инвеститор Дукић Јован из Црвенке, [REDACTED], преко пуномоћника Дике Лазића из Црвенке, [REDACTED], поднео је дана 19.03.2024.године, преко ЦИС-а, овом Одељењу захтев евидентиран под ROP-KUL-7885-LOC-1/2024, заведен 20.03.2024.године под бројем 05-353-36/2024, за издавање локацијских услова за пренамену пословног дела стамбено пословне зграде у стамбени део без извођења грађевинских радова на к.п. 2362 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 - главна свеска и пројекат архитектуре у pdf формату, графичка документација у dwg формату, геодетски снимак у dwg и пдф формату, елаборат етажне поделе 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 96/23) 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 приложену документацију ово одељење је утврдило следеће:

- предмет захтева је пренамена пословног простора на првом спрату стамбено пословне зграде, обележеног у елаборату етажне поделе као етажно тело IV - пословни простор 3 / локал 3, у стамбени простор. Према елаборату етажне поделе, етажно тело IV - пословни простор 3 / локал 3 (54,8m²), се састоји из следећих просторија:

- просторија 4.1 - локал 3 (47,2m²),
- просторија 4.2 – предпростор (2,70m²),
- просторија 4.3 – тоалет (4,90m²).

Просторија 4.1 – локал 3 (47,2m²) се састоји од две просторије од којих је једна већа (41,26m²) и једна мања (5,94m²) која нема отворе/прозоре, па самим тим нема ни природно осветљење и проветравање. У идејном решењу је планирано да се након пренамене, та мања просторија претвори у собу која не би имала прозор. Уколико просторија нема прозор, односно природно осветљење и вентилацију, она не може да буде соба, односно простор у коме људи бораве, већ помоћна просторија типа остава, гардеробер... Поред тога поменута просторија не испуњава ни нормативе за собу у смислу површине и ширине просторије, прописане Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

- у идејном решењу је наведено да се пренамена врши без извођења грађевинских радова што значи да број просторија који је у постојећем стању, треба да је исти и након пренамене, што овде није случај. Као што је поменуто горе у претходној тачки, према постојећем стању и елаборату етажне поделе предметни пословни простор се састоји од три просторије (односно четири, јер се просторија 4.1 састоји заправо од две просторије), међутим након пренамене, планирани стамбени простор има шест просторија, што није могуће уколико нема извођења грађевинских радова. Увидом у графичку документацију – лист бр.8 – основа првог спрата – новопроектвано стање (пренамена простора), утврђено је да је просторија која заправо представља дневну собу са трпезаријом и кухињом је у табели евидентирана као три просторије, иако оне по графици нису физички одвојене и заправо представљају једну вишефункционалну просторију.

На основу свега наведеног, у главној свесци у табели 0.9. спецификација посебних делова, треба унети измене о структури стана.

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 96/23), за издавање локацијских услова за пренамену пословног дела стамбено пословне зграде у стамбени део без извођења грађевинских радова на к.п. 2362 к.о. Црвенка.

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]