



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-42600-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-230/2024

дана 04.02.2025. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео АБФ ИНВЕСТМЕНТ доо Кула, из Куле, [REDACTED], [REDACTED] поднетог преко Дика 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 који је поднео АБФ ИНВЕСТМЕНТ доо Кула, из Куле, [REDACTED], [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу објекта угоститељства на к.п. 10074 к.о. Кула, јер идејно решење не садржи све податке потребне за издавање локацијских услова.

Образложење

Инвеститор АБФ ИНВЕСТМЕНТ доо Кула, из Куле, [REDACTED] преко пуномоћника Велимира Петричевића из Сомбора, [REDACTED], поднео је дана 25.12.2024. године преко ЦИС-а, овом Одељењу захтев евидентиран под ROP-KUL-42600-LOC-1/2024, заведен 25.12.2024. године под бројем 05-353-230/2024, за издавање Локацијских услова за изградњу објекта угоститељства на к.п. 10074 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 у pdf формату-0.главна свеска, 1.пројекат архитектуре, идејно решење у dwg формату, катастарско топографски план у pdf, прилог 10 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 поднети захтев и приложену документацију ово одељење је утврдило следеће недостатке:

- објекат број 5 на предметној парцели се у катастру непокретности води као објекат за спорт и физичку културу -четири тениска и један кошаркашки терен. Увидом у идејно решење, јасно је да се део тог објекта пренамењује у паркинг. У том случају, предмет захтева и идејног решења треба да буде и пренамена и реконструкција објекта број 5.
- интерна саобраћајница (приступна саобраћајница објекту број 5), са или без паркинг површина, не може да се гради на к.п. 9938/2, 9745/8, 9828, 9052/2, 9054/2, 9056/2 к.о. Кула, јер инвеститор, на тим парцелама, нема одговарајуће право на земљишту тј. право својине.

Ове парцеле важећим Планом нису предвиђене ни за јавну саобраћајницу.

Одредбом члана 135 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано је да се грађевинска дозвола издаје лицу које има одговарајуће право на земљишту, а као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, што није случај у овом захтеву.

У односу на горе наведено није могуће дозволити приступ објекту број 5, преко к.п. 9938/2, 9745/8, 9828, 9052/2, 9054/2, 9056/2 к.о. Кула.

- службени улаз на предметну парцелу не може бити преко к.п. 10073 к.о. Кула, као што је приказано у графичком прилогу У1 из истих разлога као у претходној тачки.
- у изјави одговорног пројектанта треба да стоји и то, да је Идејно решење у складу са прилогом 10.
- прикључци на електродистрибутивну мрежу, канализациону мрежу и водоводну мрежу ће бити одређени условима ималаца јавних овлашћења.

- с обзиром да ће за израду Локацијских услова бити потребно, између осталог, исходovati Услове за пројектовање од ЈП "Путеви Србије" и ЈВП "Воде Војводине", потребно је ускладити Идејно решење са Прилогом 10.
- У текстуалном делу навести капацитете сале за венчања и ресторана, како би могао да се утврди потребан број паркинг места. Према препорукама из Плана, за ресторане треба обезбедити 1 паркинг место на 8 седишта у ресторану.

Спрам наведених капацитета, у текстуалном делу потребно је да се пројектант изјасни и колико је паркинг места потребно за ову врсту делатности, да их прикаже у графичким прилозима и да потврди да је идејним решењем предвиђен довољан број паркинг места за ову врсту делатности.

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 изградњу објекта угоститељства на к.п. 10074 к.о. Кула.

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]