



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16913/22-02

ROP-LES-46900-ISAW-1/2021

Датум: 28.01.2022. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поводом захтева Миленковић Ивана из Доњег Бријања, поднетог на основу пуномоћја од стране Сунчице Јоксимовић из Лесковца, за издавање решења о одобрењу, на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и чл. 28.став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр. 68/19) а у вези са чланом 50. (с7) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 9/20), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Миленковић Ивана из Доњег Бријања, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији у постојећим габаритима пословног објекта са пренаменом у стамбени објекат на КП. бр. 8313/2 КО Лесковац, због неиспуњења формалних услова.

Образложење

Миленковић Иван из Доњег Бријања поднео је дана 04.01.2022. године, овом одељењу захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени пословног објекта на КП. бр.8313/2 КО Лесковац, заведен под бројем 351-16913/22-02, захтев заведен код АПР под бројем ROP-LES-46900-ISAW-1/2021.

Уз захтев инвеститор је приложио; накнаду за Централну евиденцију АПР у износу од 2.000,00 динара, републичку таксу за подношење захтева у износу од 330,00 динара, републичку административну таксу за издавање решења у износу од 480,00 динара, градску административну таксу у износу од 1.500,00 динара, Идејни пројекат бр. 55/21 од 14.12.2021. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре и елаборат енергетске ефикасности, урађен од Архитектонског студиа „Сунце“ д.о.о. из Лесковца и пуномоћје.

Провером испуњености услова за поступање по захтеву утврђено је да:

Предметна КП бр. 8313/2 КО Лесковац налази се у обухвату Плана генералне регулације 2 - "Центар-запад" у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15) у подцелини 5а. Намена катастарске парцеле је "породично становање". Предметни објекат је североисточном фасадом позициониран на регулационој и грађевинској линији које се поклапају. Према подацима РГЗ-а, површина предметне катастарске парцеле је 102m². У евиденцији РГЗ-а на наведеној катастарској парцели се налази пословна зграда у површини од 73m² за коју није утврђена делатност - пословни простор (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта). Предметни објекат припада објекту у "непрекинутом низу"- додирује обе бочне линије грађевинске парцеле (најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за објекте у непрекинутом низу је 200m²).

Планом генералне регулације 2 - "Центар-запад" у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15) у тачки **2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене**, прописано је следеће:

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 3,0 0ага, да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Изузетно од овог предлога дозвољава се и мања површина новоформиране парцеле ако се Судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије, могу се само инвестиционо одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели своде се на прилагођавање планираној регулацији.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следеће: могу се заменити новим и могу се реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, спратност, грађевинска линија). За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање, али не и доградња.

У наведеном планском документу у тачки 2.6.3. Посебна правила уређења и грађења за објекте остале намене, прецизирано је следеће: "Задржавају се сви постојећи објекти на катастарској парцели, у свом габариту и волумену. Даје се могућност њихове реконструкције, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Такође, ако има могућности, може се извршити промена намене стамбеног објекта у пословни".

У тачки 2.6.2.1. Претежна намена становање, прописан је максимални индекс заузетости 50% за породично становање, док је планираном пренаменом пословног објекта у стамбени објекат индекс заузетости 71,56%, што није у складу са напред наведеним.

КП бр. 8313/2 КО Лесковца не испуњава услове у погледу паркирања.

Према Општим правилима изградње грађевинске парцеле за све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.

Сходно напред наведеним правилима грађења из планског документа - Плана генералне регулације 2 - "Центар-запад" у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), утврђено је да се не може дозволити пренамена предметног пословног објекта у стамбени објекат.

Имајући у виду напред наведено а како нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, донета је одлука као у диспозитиву, на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и чл. 28. став 5. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр.68/19).

Сходно члану 28. став 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр. 68/19) прописано је да: "ако подносилац захтева а најкасније 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља се документација поднета уз захтев који је одбачен, нити се поново плаћају административне таксе и накнада наведена у члану 27.ст. 2 тач. 2 овог Правилника".

Подносиоц 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.

Против овог решења може се електронским путем уложити приговор року од 3 дана од дана пријема истог Градском већу града Лесковца. Приговор се предаје електронским путем таксиран са 240,00 динара административне таксе на ж.р.бр. 840-742241843-03, позивом на број 97 21-058 корисник Град Лесковца.

Решење доставити подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији, архиви града Лесковца и објавити на интернет страници надлежног органа.

Обрадио

Биљана Ђорђевић дипл.правник

Шеф одсека

Душанка Здравковић дипл.правник

Шеф одељења

Јасминка Миленковић дипл.правник