



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-70-LOC-5/2023

Заводни бр.: 353-164/23-02

Датум: 21.04.2023.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву предузећа "Манчестер" д.о.о., ул. Томе Костића бб, Братмиловце, поднетог преко пуномоћника Алексе Драгутиновића из Владичиног Хана, ул. Предрага Митића бр. 8, за издавање локацијских услова, на основу чл. 8ђ. и чл. 53а.-57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) и члана 8. став 1 и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев предузећа "Манчестер" д.о.о., ул. Томе Костића бб, Братмиловце, за издавање локацијских услова за реконструкцију и надградњу објекта бр. 1 (зграда бензинске станице) од П+1 на П+2 и спајање са објектом бр. 4 спратности П+2+Пк (објекат угоститељства) у јединствену функционалну целину, на КП бр. 2115/3 КО Братмиловце, у ул. Томе Костића бб, Братмиловце, **из формалних разлога и због недостатака у садржини идејног решења.**

Образложење

Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам, путем система за електронско подношење пријава „еДозволе“, дана 04.04.2023.год., захтевом ROP-LES-70-LOC-5/2023, заводни бр. 353-164/23-02, обратило се предузеће "Манчестер" д.о.о., ул. Томе Костића бб, Братмиловце, преко пуномоћника Алексе Драгутиновића из Владичиног Хана, ул. Предрага Митића бр. 8, за издавање локацијских услова за реконструкцију и надградњу објекта бр. 1 (зграда бензинске станице) од П+1 на П+2 и спајање са објектом бр. 4 спратности П+2+Пк (објекат угоститељства) у јединствену функционалну целину, на КП бр. 2115/3 КО Братмиловце, у ул. Томе Костића бб, Братмиловце.

По пријему захтева, овај орган проверио је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и то:

- да је надлежан за поступање по захтеву;
- да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке;
- да је уз захтев приложено идејно решење које није урађено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и
- да је уз захтев приложен адекватан доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

Увидом у приложену техничку документацију - идејно решење, утврђено је следеће:

1) Насловне стране главне свеске и пројекта архитектуре нису урађене у складу са прилогом 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) - **не садрже број катастарске парцеле и назив катастарске општине;**

2) Катастарско-топографски план од 28.12.2021.год., урађен од стране геодетског бироа "Обрадовић", приложен у склопу идејног решења, **није у складу са идејним решењем у погледу спратности објекта бр. 1.** У катастарско-топографском плану спратност објекта бр. 1 је "П", док је у пројекту архитектуре приказано постојеће стање објекта бр. 1 спратности "П+1";

3) Идејно решење не садржи адекватну класификациону ознаку у складу са Правилником о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Пословна просторија бензинске станице са wc-ом - потребно је да садржи класификациону ознаку **123001**, категорије **"Б"** (*зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.*). Потребно је навести укупно процентуално учешће просторије бензинске станице.

Пансиони за ноћење гостију са рестораном, потребно је означити са класификационом ознаком **121112**, категорије **"В"** (*Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега* - преко 400m² или П+2;

4) У главној свесци у табели 0.5. Општи подаци о објекту и локацији, поред сваке класификационе ознаке **потребно је навести и учешће у укупној површини објекта у процентима;**

5) У основним подацима о објекту и локацији - табела 0.5. у склопу главне свеске, није наведен број функционалних јединица. Потребно је навести две функционалне јединице:

- Пословна просторија бензинске станице у приземљу и
- Хотел, пансиони за ноћење гостију са рестораном;

6) У основи приземља (новопројектовано стање) нису наведене раздвојене нето површине за ресторан и пословну просторију бензинске станице са wc-ом;

7) У склопу пројекта архитектуре у нумеричком делу, 1.6.1. Преглед површина, табела површина насловљена је грешком за **породично стамбену зграду** и уместо назива

"други спрат" уписано је "приземље".

У погледу површина, потребно је новопројектовани објекат посматрати као јединствену функционалну целину која обухвата објекте бр. 1 и бр. 4 и сходно томе, потребно је приказати табеларно по свим етажама нето и бруто површине функционалне целине као и укупну бруто и нето површину објекта бр. 1 и бр. 4 и у графичким прилозима потребно је приказати све основе, изгледе и пресеке постојећег стања (објекта бр.1 и бр.4) и све основе, изгледе и пресеке новопројектованог стања - јединствену функционалну целину коју чине објекти бр.1 и бр. 4;

8) У легенди ситуационог плана и осталим деловима техничке документације изостављен је податак о објекту бр. 11 који је у евиденцији РГЗ-а уписан као "остале зграде", објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, површине 53m². Поред наведеног, у легенди ситуационог плана **потребно је приказати површине свих постојећих објеката на предметној парцели;**

9) На геодетској подлози у склопу ситуационог плана са основом надградње новопројектованог стања - 2 спрата, приказана је постојећа зидана ограда, па је нејасно на који начин се приступа планираном паркингу. Потребно је образложити начин паркирања и дати адекватно решење приступа планираном паркингу са означеним правцима приступа у ситуационом плану;

10) У ситуационом плану са основом надградње новопројектованог стања - 2 спрата приказано је паркирање у зони постојећих објеката бр. 7 и бр. 5 и зони електроенергетског стуба који је позициониран са северозападне стране предметне парцеле;

11) У вези са потребним бројем паркинг места а сходно *табели бр.10 Нормативи за паркирање по наменама* у склопу Плана генералне регулације 18 "Братмиловце" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 29/16), потребно је у идејном решењу **приказати податке о броју столова, кревета и сидишта** и сходно томе утврдити тачан број потребних паркинг места и исте означити бројевима у ситуационом плану.

Табела бр.10 Нормативи за паркирање по наменама

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	број / паркинг месту
Становање	Вишепородично (социјално) становање	m ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, привређивање, занатство, образовање, спорт	Управно-административни објекат	m ²	40-60
		запослен	5-7
	Агенције	m ²	25-35

		запослен	3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Основна школа, вртић	ученика	7-12
	Спортски објекти	према макс. капацитету гледалаца	8-12
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Производни, магацински и индустријски објекат	м ²	200
Трговина	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Трговина на мало	м ²	100
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Техничка роба	м ²	25-50

Угоститељство	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотел/хостел	собе	3-5
		кревети	10
Здравство објекти	Амбуланте	м ²	30-70
		запослени	3-7
	Апотека	м ²	30-45

12) У табели 0.5. Основни подаци о објекту и локацији у склопу Главне свеске недостаје податак о површини предметне КП бр. 2115/3 КО Братмиловце, која је према подацима РГЗ-а 3.175м²;

13) Индекс заузетости 42% и индекс изграђености 0,96 у ситуационом плану, техничком опису и табели 0.5. Основни подаци о објекту и локацији су нетачни. Ради прегледности и тачности прорачуна индекса изграђености и заузетости, потребно је приказати бруто површине свих постојећих објеката као и новопројектованог објекта и површине свих објеката који се уклањају;

14) У склопу главне свеске у основним подацима о објекту и локацији није наведен податак о проценту зелених површина. Према планском документу - Плану генералне регулације 18 "Братмиловце" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 29/16) према табели 16.6 -Пословање у поделини 90I, минимум незастртих зелених површина без подземне изградње је 10%;

15) У основним подацима о објекту и локацији уписана је спратност П+2 а не и спратност објекта који чини јединствену функционалну целину. Потребно је у основним подацима о објекту и локацији навести спратност новопројектованог објекта јединствене функционалне целине коју чине: објекат бр. 1 спратности П+2 (приземље и два спрата) и објекат бр. 4 спратности П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље).

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања акта из ст. 1. и 2. члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу за подношење захтева и накнаду наведену у члану 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

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 за подношење захтева и накнаде наведених у члану 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа путем Централног електронског система обједињене процедуре, у року од 3 дана од дана достављања закључка. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за издавање локацијских услова

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.