



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-11009-LOC-1/2024

Заводни бр.: 353-157/24-02

Датум: 19.04.2024.год.

Лесковац

Градска управа Града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Цветковић Невене и Војислава из Лесковца, ул. Делиградска бр. 26, који је поднет преко пуномоћника – Жарко Љубић ПР «Инкопројект планирање», ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/2023), члана 6. став 4. тачка б) Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023), члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Цветковић Невене и Војислава из Лесковца, ул. Делиградска бр. 26, који је поднет преко пуномоћника – Жарко Љубић ПР «Инкопројект планирање», ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+1, у Ул. Владе Ђорђевића, град Лесковац, на КП бр. 7668 КО Лесковац, из формалних разлога и због недостатака у садржини идејног решења.

Образложење

Подносиоци захтева Цветковић Невена и Војислав из Лесковца, ул. Делиградска бр. 26, обратили су се овом органу дана 12.04.2024. године, преко пуномоћника Жарко Љубић ПР «Инкопројект планирање», ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац, захтевом бр. ROP-LES-11009-LOC-1/2024, заводни број 353-157/24-02, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+1, у Ул. Владе Ђорђевића, град Лесковац, на КП бр. 7668 КО Лесковац. Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;

- Идејно решење бр. **0-03/04/2024**, од априла 2024. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта «Инкопројект планирање», ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Жарка Љубића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К945 12, који је и одговоно лице пројектанта
- Сагласност имаоца права на суседној КП бр. 7667 КО Лесковац, оверена код јавног бележника Јасмине Спасић, Лесковац, Пана Ђукића бр. 2, број УОП-II:3268-2024 дана 26.03.2024.године
- Сагласност имаоца права на КП бр. 7669/2 КО Лесковац, оверена код јавног бележника Десанке Марјановић, Лесковац, 11.октобар, ТПЦ Багат I спрат, број УОП-IV:628-2024 дана 26.03.2024.године

По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдио:

- 1) да је надлежан за поступање по захтеву;
- 2) да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све потребне податке;
- 3) да је уз захтев приложено идејно решење, које је израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и
- 4) да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде.

Поред испуњености формалних услова, овај орган је проверио и садржину достављеног Идејног решења бр. 0-03/04/2024, од априла 2024. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта «Инкопројект планирање», ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац, и утврдио је следеће недостатке:

1. Приложена је сагласност имаоца права на КП бр. 7669/2 КО Лесковац, међутим, наведена катастарска парцела није идентификована на приложеном катастарско – топографском плану, као ни на дигиталним катастарским подлогама које су од стране Републичког геодетског завода уступљене Одељењу за урбанизам.
2. У обема приложеним сагласностима наводи се „примаоца ове сагласности, власника КП бр. 7669/2 КО Лесковац, Цветковић Војислава и Невене, као и њиховим правним следбеницима“. С обзиром на то да КП бр. 7669/2 није предметна парцела, потребно је у приложеним сагласностима ускладити све релевантне податке.
3. Увидом у приложено Идејно решење, односно Пројекат архитектуре и графичке прилоге Главне свеске, евидентирано је да су примењена правила грађења која су планским основом – План генералне регулације 4 „Центар југ“ у Лесковцу („Сл.гласник града Лесковца“ бр. 11/14) дефинисана за случај „обнове и реконструкције постојећих објеката“.

"Блокови 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 (мешовито становање), 16, 17, 18 и 19

Део Зоне „А“, у границама наведених Блокова, представља **„зону породичног становања обнове и реконструкције“**.

Заступљени су следећи објекти становања:

1. Породични објекти – површине планиране за предметну изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. Планирана је реконструкција, доградња и

надградња постојећих објеката.

- Обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара и дозвољених намена, датих за ову зону становања у оквиру правила уређења и грађења за новопланиране објекте или тоталне реконструкције постојећих објеката;
- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Дозвољава се пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.
- **Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу**
- **Уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином паркета 1,8м;**
- **Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0м,**
- **Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.**
- Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без сагласности власника суседног објекта,
- **Објекти који премашију дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање"**

Имајући у виду да су планирани грађевински радови у приложеном Идејном решењу дефинисани као „изградња“, а да су објекти, који су присутни на предметној парцели, предвиђени за уклањање, потребно је испоштовати удаљења од суседних објеката и парцела која су, за нове објекте, дефинисана планским документом:

„Минимална површина новопланираних или новоформианих грађевинских парцела породичног становања:

- за слободностојећи стамбени објекат..... 300м²
- за двојни објекат.....400м² (две по 200м²)
- за објекте у непрекинутом низу..... 150м²
- полуатриумских објеката.....130м²
- у прекинутом низу.....200м²
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели)..... 450м²

Најмања ширина уличног фронта:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m
- двојни објекат.....16,00m (два по 8,00m)
- објекат у непрекинутом низу..... 5,00m

Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се градити као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 600м² и има минималну ширину уличног фронта 15,00м.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације....1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m“

Чланом 6. став 4. тачка б) Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023) прописано је да ће надлежни орган закључком одбацити захтев за издавање локацијских услова и случају ако постоји неслагање урбанистичких параметара у идејном решењу са урбанистичким параметрима дефинисаним планским документом.

Чланом 8. став 2. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), прописано је да ће надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацити 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.

Како је утврђен недостатак у садржини достављеног идејног решења, то нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, па је у складу са чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), одлучено као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања 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 и накнаду.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновно плаћања административне таксе, односно накнаде, сходно члану 8. став 7. Правилника о

поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр. 96/23).

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 240,00дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр.840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач предмета

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.правник