



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-17820-LOC-1/2024

Заводни бр.: 353-190/24-02

Датум: 14.06.2024. год.

Лесковац

Градска управа Града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца захтева Николе Симића, ул. Саве Ковачевића бр. 74, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – ARCHIPRO GROUP D.O.O., Булевар ослобођења бр. 147/21, 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 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Николе Симића, ул. Саве Ковачевића бр. 74, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – ARCHIPRO GROUP D.O.O., Булевар ослобођења бр. 147/21, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на КП бр. 5051/1 КО Лесковац, **због недостатака у садржини идејног решења.**

Образложење

Никола Симић, ул. Саве Ковачевића бр. 74, Лесковац, обратио се овом органу дана 07.06.2024. године преко пуномоћника – ARCHIPRO GROUP D.O.O., Булевар ослобођења бр. 147/21, Лесковац, путем Централног електронског система обједињене процедуре, захтевом бр. ROP-LES-17820-LOC-1/2024, заводни број 353-190/24-02 за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на КП бр. 5051/1 КО Лесковац. Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. ПГД-08/2024, од јуна 2024. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре), урађено од стране ARCHIPRO GROUP D.O.O., Булевар ослобођења

бр.147/21,Лесковац,оверено од стране главног и одговорног пројектанта и одговорног лица пројектанта Милана Миленковића, дипл.инж.арх. број лиценце 350 P070 16.

По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.68/2023), 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 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. ПГД-08/2024, од јуна 2024 (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране ARCHIPRO GROUP D.O.O.,Булевар ослобођења бр.147/21, Лесковац и утврдио је следеће недостатке:

1.Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр.22/2015) наведена класификација објекта у идејном решењу, класификација број 112221, категорије "Б" – *Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак до 2.000m² и П+4+Пк, спада у вишепородични стамбено-пословни објекат* а не у стамбено-пословни објекат како је то наведено у идејном решењу.

Чланом 3. Закона о сановању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС"бр.104/2016 и 9/2020-др.закон) дефинисано је да се под **стамбеном зградом** сматра зграда која је намењена за становање и која се користи за ту намену а састоји се од **најмање три стана**, док је **породична кућа**, зграда намењена за становање и користи се за ту намену а састоји се од **највише два стана**;

Предметна парцела налази у обухвату План генералне регулације 2 - “*Центар-запад*“ у Лесковцу (“Сл. Гласник града Лесковца” бр.31/15), у целини 3а. Планским документом је дефинисано да за наведену целину **постоји могућност урбане обнове, укрупњавање парцела према параметрима за ову зону на основу пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације**;

2. На графичким прилозима потребно је **приказати удаљења предметног објекта од суседних објеката и граница суседних катастарских парцела**, у складу са правилима из важећег планског документа - Плана генералне регулације 2 - „*Центар-запад*“, у Лесковцу (“Сл. Гласник града Лесковца” бр.31/15), којима је дефинисано:

„2.6.2. Правила уређења и грађења за појединачне грађевинске парцеле површина и објекте остале намене

2.6.2.1. Претежна намена становање

Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле:

- **Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00m**, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.
- **Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50m.**

- За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

-Међусобна удаљеност објеката, поред минималног удаљења од 2,50m, условљена је и степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује у посебним правилима градње даљом разрадом урбанистичким планом или локацијском дозволом“;

3.Ускладити број **постојећих објеката на парцели**, дат кроз опис постојећег стања у текстуалном делу идејног решења, са бројем објеката приказаним на приложеном катастарско-топографском плану и бројем евидентираних објекта из званично доступне базе података Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Лесковац;

4.Увидом у приложену техничку документацију (ИДР), утврђено је да **Главна свеска није урађена у складу са чланом 25. Правилника** о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС;, бр.96/2023), којим је прописано следеће:

Главна свеска, у зависности од врсте техничке документације, садржи податке о пројекту и учесницима у изградњи, као и друге податке и документе, који су битни за: издавање аката за потребе изградње објекта; утврђивање усклађености решења у пројекту са локацијским условима и утврђивање испуњења основних захтева за објекат. Уз захтев се доставља једна главна свеска која се односи на све објекте односно радове који су предмет захтева.

Главна свеска обавезно садржи сажети технички опис постојећег и предвиђеног стања, објекта, инсталација и опреме, потписан од стране главног пројектанта, из Прилога 1А. овог правилника и копије добијених сагласности, ако су предвиђене Законом.

Главну свеску израђује главни пројектант кога именује инвеститор.

Уз усаглашени захтев у смислу Закона и правилника који уређује спровођење обједињене процедуре електронским путем, уз главну свеску се, као посебан документ, обавезно доставља и изјашњење по примедбама из одлуке којом је претходни захтев одбачен.

Ако се техничкој документацији прилажу други подаци и документи који нису део обавезног садржаја техничке документације (пројектни задатак, копија локацијских услова, копија плана, оверена катастарско топографска подлога и др.), исти се прилажу као део главне свеске.

За пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира да ли је корисник јавних средстава инвеститор, главној свесци се обавезно прилажу и пројектни задатак и предмер и предрачун радова, осим у случају идејног решења и Пројекта изведеног објекта.

Главна свеска се у техничкој документацији означава ознаком "0".

Саставни део главне свеске су и графички прилози, који зависно од врсте и класе објекта садрже ситуационе планове у одговарајућој размери, са приказаним положајем и габаритом објекта, који садрже јасно означене границе и бројеве катастарске парцеле на којој се објекат налази, као и суседних катастарских парцела, грађевинске линије и обухват радова, регулационе линије, димензије габарита објекта, удаљеност од суседних парцела и суседних објеката, карактеристичне апсолутне и релативне висинске коте, и то по правилу у форми следећих приказа:

- ситуациони план са основом крова, са приказом места изласка на кров, који садржи и: податак о спратности и висини објекта, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ) и апсолутне и релативне коте које дефинишу висине објекта задате локацијским условима;

- ситуационо-нивелациони план са основом приземља, који садржи и: приказ везе објекта и терена (рампе, степеништа и сл.), пројекције надземних и подземних делова објекта, приказ зелених и осталих слободних површина, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), апсолутне и релативне коте нивелације терена и апсолутне и релативне коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат;

- ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења који садржи и: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута, приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту и апсолутну и релативну коту уласка у гаражу (ако гаража постоји);

- ситуациони план израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка;

- потребне основе и карактеристичне пресеке етажа.

Сваки цртеж, односно графички прилог, у доњем десном углу, садржи таблицу максималне ширине 18 цм, која приказује:

- 1) назив инвеститора;
- 2) назив објекта;
- 3) ознаку врсте техничке документације (ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ, ПИО);
- 4) назив графичког прилога (нпр. ситуационо-нивелациони план са основом приземља и сл.);
- 5) размеру;
- 6) име, презиме и број лиценце главног пројектанта;
- 7) број цртежа;
- 8) датум израде цртежа.

Сваки цртеж садржи легенду примењених ознака на цртежу.

Сваки цртеж основе и ситуационог приказа односно плана, који приказује положај објекта у простору, садржи ознаку севера.

Садржаји приказа наведени у ставу 8. тачка 1)- 5) овог члана се могу комбиновати, искључиво на начин који омогућава прегледан приказ и сагледавање свих наведених садржаја. Ако су предмет захтева линијски инфраструктурни објекти приказује се и заштитни појас објекта.

Графички прилози се израђују на геодетским подлогама, које се могу користити у електронској форми. Графички прилози који се прилажу главној свесци се не оверавају од стране органа надлежног за послове државног премера и катастра, нити их је потребно уцртавати на копијама које садрже оверу, већ њихову веродостојност, односно усклађеност са подацима из пројекта, потврђује главни пројектант.

У случају извођења радова на постојећим објектима графичка документација садржи цртеже простора обухваћеног радовима, на којима су упоредно приказане промене на постојећем објекту и новопроектвано стање (руши се - зида се).

Ако је реч о фазној изградњи, а предмет захтева је изградња само одређене фазе, у главној свесци се прилаже и упоредни преглед урбанистичких параметра предметне фазе и свих планираних фаза.

Ако постоје посебни делови објекта, главна свеска садржи и спецификацију посебних делова објекта (и њихово означавање - назив и ознака, спрат, структура, и нето површина), у складу са Прилогом 1Б. овог правилника;

5. Потребно је дефинисати планирану делатност у пословном делу објекта и у Главној свесци **навести одговарајућу класификациону ознаку и учешће истог у укупној површини објекта.** Такође, потребно је **кориговати број наведених функционалних јединица** у Главној свесци;

6. Графичку документацију идејног решења потребно је урадити у складу са чланом 40 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) којим је дефинисано да иста поред садржаја прописаног чланом 31. Правилника, садржи и графичке прилоге у одговарајућој размери

- ситуациони план са положајем објекта на локацији, приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од суседних парцела и суседних објеката (1:1000-1:200), са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка.

Чланом 8. став 2. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), 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, неупуштајући 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 ("Службенигласник РС", бр. 96/23), 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 поновног плаћања административне таксе, односно накнаде, сходно члану 8. став 7. Правилника о поступку спровођења обједиње процедуре електронским путем ("Службенигласник 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

Радмила Горуновић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за израду локацијских услова

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.правник