



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-25540-LOC-1/2024

Заводни бр.: 353-231/24-02

Датум: 21.08.2024. год.

Лесковац

Градска управа Града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца захтева Сузана и Јовице Стојановић, ул. Костадина Недељковића бр. 11, село Горња Јајина, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Жикице Стојановића, Трг слободе бр.5, Брестовац, 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 Сузана и Јовице Стојановић, ул. Костадина Недељковића бр. 11, село Горња Јајина, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Жикице Стојановића, Трг слободе бр.5, Брестовац, за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне аутоперионице, спратности П, на КП бр. 11363 КО Лесковац, **недостатака у садржини идејног грешења.**

Образложење

Сузана и Јовица Стојановић, ул. Костадина Недељковића бр. 11, село Горња Јајина, Лесковац, обратили су се овом органу дана 14.08.2024. године преко пуномоћника – Жикице Стојановића, Трг слободе бр.5, Брестовац, путем Централног електронског система обједињене процедуре, захтевом бр. ROP-LES-25540-LOC-1/2024, заводни број 353-231/24-02 за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне аутоперионице, спратности П, на КП бр. 11363 КО Лесковац. Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. ИДР-А0-36/2024 од јула 2024 год (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре и 3/1 Пројекат хидротехничких инсталација), урађено од стране бироа за планирање, пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Пилот пројекти 016“ Лесковац, ул. Станоја Главаша бр.34Д/19, Лесковац, оверено од стране главног и пројектанта Марије Д. Момчиловић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 А 00056 19 и одговорног лица пројектанта Жикице Стојановића;
- Изјава/сагласност број УОП-П: 3626-2022 од 16.05.2022. године оверена од стране јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића бр. 42, Лесковац.

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. ИДР-А0-36/2024 од јула 2024 год (0. Главна свеск, 1. Пројекат архитектуре и 3/1. Пројекат хидротехничких инсталација), урађено од стране Бироа за планирање, пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Пилот пројекти 016“ Лесковац, ул. Станоја Главаша бр. 34Д/19, Лесковац,“ и утврдио је следеће недостатке:

1. У Главној свесци приложеног Идејног решења у табели 0.6. *Подаци о пројектантима* нису наведени подаци о пројектанту пројекта хидротехничких инсталација;
2. У делу приложене сагласности наводи се, између осталог, да се сагласност даје за изградњу објеката на КП бр. 11636 КО Лесковац. Приложена сагласност не садржи податак о намени планираног објекта на предметној парцели КП бр. 11633 КО Лесковац;
3. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације 4, „Центар југ“ у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 11/14) којим су дефинисана следећа правила изградње

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

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

Заступљени су следећи објекти становања:

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 парпета 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 премашују 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 је један од објеката, који је евидентиран на предметној парцели, предвиђен 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 парцел 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 15,00m.

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.....1,50m

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 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