



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16238/24-02

ROP-LES-22958-CPI-1/2024

22.11.2024. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући у поновном поступку у предмету инвеститора Ранђеловић Новице из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр. 49, за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу чл. 171. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 и 2/23-одлука УС), чл.8ђ. и чл.134.ст.2. 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, 31/2019, 37/19-др. Закон, бр. 9/20 и бр.52/21 и бр.62/23), чл.18 ст.1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и решења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 002385885 2024 од 29.08.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Ранђеловић Новице из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр. 49, за издавање решења о грађевинској дозволи за пренамену, реконструкцију и доградњу постојеће помоћне зграде бр. 5 која се налази на КП бр. 1443 КО Лесковац, од „П“ у новопроектовани стамбени објекат са две стамбене јединице спратности „По+П+2“, са обухватом и једног дела КП бр. 1449 КО Лесковац, због неиспуњења формалних услова за поступање по захтеву.

Образложење

Решењем Градске управе града Лесковца бр. 351-16238/24-02, ROP-LES-22958-CPI-1/2024 од 29.07.2024. године одбачен је захтев Ранђеловић Новице из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр. 49, за издавање грађевинске дозволе за пренамену, реконструкцију и доградњу постојеће помоћне зграде бр. 5 која се налази на КП бр. 1443 КО Лесковац, од „П“ у новопроектовани стамбени објекат са две стамбене јединице спратности „По+П+2“, са обухватом и једног дела КП бр. 1449 КО Лесковац.

На наведено решење првостепеног органа инвеститор Ранђеловић Новица из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр. 49, преко пуномоћника Ђорђевић Већимира из Лесковца, одговорног лица Пројектног бироа „Планер-пројект“ из Лесковца, ул. Пролетерска бр. 30, изјавио је благовремену жалбу директно другостепеном органу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Јабланички управни округ у Лесковцу, којом решење оспорава у целости.

Решавајући по жалби, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као другостепени орган, донело је решење бр. 002385885 2024 дана 29.08.2024. године којим поништава решење Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам бр. 351-16238/24-02, ROP-LES-22958-CPI-1/2024 од 29.07.2024. године и списе предмета враћа првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање. Другостепени орган у донетом решењу цени да су жалбени наводи основани јер је увидом у садржину локацијских услова бр. 353-199/24-02 од 26.06.2024. године на које се првостепени орган позива у свом решењу утврдио постојање двеју тачака контрадикторних једна другој. Другостепени орган наводи да је тачком 5. наведених локацијских услова предвиђена испуњеност услова катастарске парцеле за грађевинску парцелу у смислу да је пре издавања грађевинске дозволе потребно формирати катастарску парцелу код РГЗ СКН Лесковац, а да тачка 6. истих локацијских услова предвиђа да је обавеза инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са Законом о планирању и изградњи. Сходно томе, другостепени орган налаже првостепеном органу да у поновном поступку отклони наведене недостатке и да приликом одлучивања поступа у складу са одредбом члана 53а став 2 Закона о планирању и изградњи који прописује да је инвеститор дужан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела сходно наведеном у тачки 6. локацијских услова бр. 353-199/24-02 од 26.06.2024. године.

Решавајући у поновном поступку, Одељење за урбанизам ГУ града Лесковца као првостепени орган, утврдило је следеће:

Одредбом члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи прописано је да локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

У конкретном случају, предметни захтев се односи на једну целу катастарску парцелу – КП бр. 1443 КО Лесковац и само део друге катастарске парцеле - КП бр. 1449 КО Лесковац, те је инвеститор пре издавања грађевинске дозволе био у обавези да изврши препарцелацију, односно да измени границе две или више катастарских парцела тако да се формира једна или више нових парцела другачијег облика, димензија и површине. Тек по окончању

наведене процедуре и спровођења новоформиране катастарске парцеле код РГЗ-а, стекли би се услови за издавање грађевинске доволе.

Одредбом члана 2 тачка 11) Закона о планирању и изградњи прописано је да је грађевинска парцела део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу и која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији. У конкретном случају, **инвеститор није имао формирану грађевинску парцелу и за исту нису биле дефинисане координате преломних тачака у државној пројекцији.**

Осим наведеног, инвеститор је у обавези и да приликом подношења новог захтева отклони и недостатак у техничкој документацији утврђен у поступку по првобитном захтеву: у главној свесци, у табели „основни подаци о објекту и локацији“, наведена је нетачна површина КП бр. 1443 КО Лесковац - уписана је површина П=536,00m², што није у складу са површином 541m² која је у евиденцији РГЗ-а.

Имајући у виду напред наведено, а како инвеститор није формирао катастарску-грађевинску парцелу и исту спровео код РГЗ-а што је био услов за издавање грађевинске дозволе, то је на основу чл. 8ђ. 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, 31/2019,37/19-др. Закон, бр. 9/20, и бр.52/21 и бр.62/23), чл.17. и чл.18. ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), донето решење у поновном поступку као у дипозитиву.

Против овог решења може се електронским путем изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије - Јабланички управни округ у Лесковцу. Жалба се предаје преко овог органа таксирана са 590,00 динара административне таксе, на жиро рачун бр. 840-742221843-57, са позивом на број 97 21-058.

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

Обрадио

Данијела Станковић, дипл.правник

Шеф одсека

Душанка Здравковић, дипл.правник

Руководилац групе

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Шеф одељења

Јасминка Миленковић, дипл.правник