



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-5035-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-137/25-02

Датум:05.03.2025.год.

Лесковац

Градска управа Града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца Бисерке Цонић,ул. Војводе Мишића бр.26,Лесковац,који је поднет преко пуномоћника – Александре Цонић,ул. Маријане Грегоран бр.1а, Београд, 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 Бисерке Цонић,ул. Војводе Мишића бр.26,Лесковац,који је поднет преко пуномоћника – Александре Цонић,ул. Маријане Грегоран бр.1а, Београд, за издавање локацијских услова за реконструкцију са надоградњом и адаптацијом таванског простора у стамбени простор, стамбене зграде са два стана на КП бр. 8319 КО Лесковац, **због недостатака у садржини идејног решења.**

Образложење

Бисерка Цонић,ул. Војводе Мишића бр.26,Лесковац, обратила се овом органу дана 26.02.2025.године, преко пуномоћника – Александре Цонић,ул. Маријане Грегоран бр.1а, Београд, путем Централног електронског система обједињене процедуре, захтевом бр. ROP-LES-5035-LOC-1/2025, заводни број 353-137/25-02, за издавање локацијских услова за реконструкцију са надоградњом и адаптацијом таванског простора у стамбени простор, стамбене зграде са два стана спратности Су+Пр+1+Пк, на КП бр. 8319 КО Лесковац.

Уз захтев је приложено:

- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- одговор завода за заштиту споменика културе Ниш број 1289/2-03 од 29.7.2024. год;
- пуномоћје;
- Идејно решење бр.:0-31/01/2025 од јанура 2025.год (0.Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране грађевинске радње „Марго“ ул. Зејнела Ајдинија бр.27, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Александре Цонић,дипл.инж.арх (број лиценце 300 N367 14), и одговорног лица пројектанта Марјана Цонића.

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. 31/01/2025 од јануара 2025.год (0.Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране грађевинске радње „Марго“ ул. Зејнела Ајдинија бр.27, Лесковац,и утврдио је следеће недостатке:

1. Увидом у податке АПР-а утврђено је предузетник који је израдио техничку документацију нема уписану одговарајућу шифру делатности за израду техничке документације сходно одредбама члана 126. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и Уредби о класификацији делатности („Сл гласник РС“ бр.54/2010);
2. Ускладити прилаз предметном објекту у складу са одредбама Сепарата о техничким условима изградње (Сл.гласник града Лесковца бр. 41/23);
3. Предметни објекат је спратности По+Пр. Идејним решењем предвиђена је спратност Су+Пр+1+Пк. Планским документом – Планом генералне регулације 2 („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 31/15) у делу **2.6.3. Посебна правила уређења и грађења за објекте остале намене** дефинисано је:

„Смернице за уређење и грађење на катастарским парцелама:

Катастраска парцела представља површину, у грађевинском подручју, која има мању прописану површину за грађевинску (испод 3,00ага), те се на овим парцелама могу применити следећа правила уређења и грађења: Задржавају се сви постојећи објекти на катастарској парцели, у свом габариту и волумену. Даје се могућност њихове реконструкције, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

За стамбене и пословне објекте приземне спратности на оваквим парцелама, даје се могућност доградње по вертикалној регулацији у оквиру постојећег габарита за једну етажу.

Такође, ако има могућности, може се извршити промена намене стамбеног објекта у пословни. Није предвиђена доградња постојећих помоћних објеката и њихова пренамена.

Смернице за реконструкцију објеката који су у супротности намени дефинисаној планом и објеката који су на локацијама за које је прописана обавезна израда Урбанистичког пројекта:

Постојећи објекти, а који су у супротности са планираном наменом површина и који су на локацијама за које је прописана обавезна израда Урбанистичког пројекта, могу се реконструисати, адаптирати, текуће и инвестиционо одржавати, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних деловаг рађевине у постојећем габариту, а такође и реконструкција свих врста инсталација.

До привођење простора планираној намени могућа је адаптација таванског простора у **оквиру постојећег габарита стамбеног објекта** и пренамена у стамбени простор, доградњом (надзиђивања) таванског простора до висине 1,20м.Није предвиђена промена намене постојећих помоћних објеката и њихова доградња, осим текућег одржавања до привођење простора планираној намени. “

Поред горе наведеног, утврђено је да се предметне парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације 2 („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 31/15) са наменом - пословање. Увидом у карту Планирана намена површина Генералног урбанистичког плана града Лесковца 2022-2032 („Сл.гласник града Лесковца“ број 35/22) намена предметних парцела је - површине за становање. Генералним урбанистичким планом града Лесковца 2022-2032 („Сл.гласник града Лесковца“ број 35/22), дефинисано је:

„8.0. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи, којима је дефинисано да се Генерални урбанистички план центра јединице локалне самоуправе спроводи плановима генералне регулације, овим Планом се **прописује спровођење донетим Плановима генералне регулације** нумерисаним од броја 1 до 19 за цело подручје планског обухвата, односно **наставља се са применом и спровођењем у деловима који нису у супротности са овим Планом.**

Планска решења у планским документима нижег реда која у појединим деловима одступају од овог Плана, биће предмет преиспитивања и усаглашавања уз максимално поштовање динамике израде.“

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 ("Службени гласник 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 поновно плаћања административне таксе, односно накнаде, сходно члану 8. став 7. Правилника о поступку спровођења обједиње 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 23-058-05766.

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