

Република Србија
Град Лесковац
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број: 351-13918/17-02
ROP-LES-18769-ISAW-1/2017
Датум: 06.07.2017. године
Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поводом захтева Младеновић Ђорђа из Бобишта, поднетог од стране Небојше Дикић из Лесковца, за издавање решења о одобрењу за пренамену објекта, на основу члана 145. ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 24/11, 121/12 и 132/14 и 145/14), члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/16), доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Младеновић Ђорђа из Бобишта, за издавање одобрења за извођење радова на пренамени пословно-стамбеног објекта у стамбени објекат на КП. бр. 2081 и 2074 КО Бобиште и пренамени пословног објекта у економски објекат на КП. бр. 2074 и 2075 КО Бобиште, због неиспуњења формалних услова.

О б р а з л о ж е њ е

Младеновић Ђорђе из Бобишта, поднео је овом одељењу захтев за издавање одобрења за извођење радова на пренамени пословно-стамбеног објекта у стамбени објекат на КП. бр. 2081 и 2074 КО Бобиште и пренамени пословног објекта у економски објекат на КП. бр. 2074 и 2075 КО Бобиште, заведен под бројем 351-13918/17-02 дана 28.06.2017. године, захтев заведен код АПР под бројем ROP-LES-18769-ISAW-1/2017.

Уз захтев инвеститор је приложио; накнаду за Централну евиденцију АПР у износу од 2.000,00 динара, републичку административну таксу за подношење захтева у износу од 300,00 динара и Идејни пројекат бр. 1-14/2017 године, урађен од Бироа за пројектовање „ Фарос инжињеринг“ из Лесковца.

Увидом у Идејни пројекат бр. 2-14/2017 од јуна 2017. Године, урађеног од стране биро *Фарос-инжењеринг* Лесковац, са седиштем у ул. Бабички одред 4Б/3 у Лесковцу, потписан од стране одговорног лица пројектанта Небојше Дикића, предузетника и Срђана Лакетића дипл.инж.грађ. - Главног пројектанта и Одговорног пројектанта архитектуре. Предмет Идејног пројекта је пренамена пословно-стамбеног објекта на КП бр.2074 и 2081КО Бобиште у стамбени објекат, и пословног објекта на КП бр.2074 и 2075 КО Бобиште у економски. Предметне парцеле налазе се на подручју Плана генералне регулације 17, (Сл. Гласник град Лесковца 29/16). Увидом у дати плански документ уочено је да се предметне парцеле припадају следећим целинама/зонама:

- На графичком приказу бр.2 *Границе обухвата плана на ортофото подлози са поделом на целине*, предметне парцеле припадају целини 2, поцелина 2ц;
- На графичком приказу бр. 3 *Постојећи начин коришћења површина* предметне парцеле припадају зони – услужне делатности/пословање;
- На графичком приказу бр. 5 *План намене површина*, предметне парцеле припадају **радној зони – изоловани комплекси.**

У Плану генералне регулације 17, (Сл. Гласник град Лесковца 29/16) у делу **2. Плански део – правила уређења и грађења**, у делу **Просторне целине у грађевинском подручју, Целина 2** (део блока 87, 88, 89, 90 и 91) П=135,28 ha, затим у делу **Претежна намена привређивање/пословање – наводи се: Задржава се као постојећа претежна намена заступљена у изолованим комплексима који се налазе у потцелини 2а, ц и е, са изграђеним објектима и даље се уређује и унапређује према параметрима за ову зону кроз (доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију) уз директно спровођење Плана, као и пословна зона која се реализује као новоформирана дуж северне регулације Ул.Николе Ђурића на улазу у насељено место Бобиште.**

Увидом у План генералне регулације 17, (Сл. Гласник град Лесковца 29/16) у делу **2.1.2.Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина** наводи се:

Компатибилне намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони. Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену и дати у приложеној табели.

Табела 2. - Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА										
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри, верски објекти	Привређивање	Пољопривредно земљиште	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Привређивање/пословање/	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-
	Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+

Увидом у План генералне регулације 17, (Сл. Гласник град Лесковца 29/16) у делу **2.6.2.3. Претежна намена радна зона** у делу **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**, наводи се: *Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), оgrade и сл; Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4m.*

РАДНА ЗОНА	
Услови за постојеће изоловане комплексе/објекте - целина 2 –потцелина 2а, ц и е	
Врста и намена односно	У оквиру постојећих комплекса задржава се

компатибилне намене објеката који се могу градити	постојећа делатност као доминантна. <u>Дозвољена је изградња производних, пословних и помоћних објеката у функцији постојеће намене.</u> <u>Даје се могућност пренамене комплекса и изградња објеката компатибилних намена: 1) пословање; 2) трговина; 3) угоститељство; 4) занатство и услуге.</u>
---	--

Такође, увидом и приложеноу техничку документацију уочени су следећи недостаци:

- **Недостаје катастарско-топографски план.** Према члану 47 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. Гласник РС, бр. 23/2015, 77/2015 и 58/2016 и 96/2016), геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом;
- Недостају подаци о удаљености предметног објекта од суседних парцела и суседних објеката;
- Недостају подаци о приступу предметној парцели и улазу у објекат;
- Није учртана грађевинска линију и растојање између регулационе и грађевинске линије.
- Није приложено пуномоћје

Увидом у плански документ утврђено је да захтев није у складу са Планом генералне регулације 17, (Сл. Гласник град Лесковца 29/16), па се сходно томе **не може се дозволити пренамена у складу са поднетим захтевом**, уз напред наведене забране и ограничења садржаних у планском документу.

Чланом 8ђ став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чланом 29 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.113/15 и 96/16) прописано је да : "ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема закључка из става 1. овог члана, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља се документација поднета уз захтев који је одбачен, нити се поново плаћа административна такса из члана 16. став 2. тачка 3) овог правилника".

Подносиоц 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.

Против овог закључка може се уложити приговор року од 3 дана од дана пријема истог Градском већу града Лесковца. Приговор се предаје електронским путем таксиран са 240,00 динара административне таксе на ж.р.бр. 840-742241843-03, позивом на број 97 21-058 корисник Град Лесковац.

Закључак доставити: подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији, архиви града Лесковца и објавити на интернет страници градске управе.

Обрадио

Биљана Ђорђевић дипл. правник

Шеф одељења
Јасминка Миленковић дипл. правник