

Република Србија
Град Лесковац
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број: 351-16041/18-02
ROP-LES-1727-CPA-1/2018
07.02.2018. године
Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поводом захтева Живковић Бранислава из Лесковца, ул. Раде Кончара бр.28 за измену решења о грађевинској дозволи, поднетог преко пројектног бироа "Планер пројект" из Лесковца, на основу чл.8ђ. и чл. 142. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), чл.18 и чл.26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/15, бр.96/16 и 120/17) доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Живковић Бранислава из Лесковца, ул. Раде Кончара бр.28 за измену решења о грађевинској дозволи бр.351-8766/15-02 од 20.08.2015. године услед промене у току градње, због неиспуњења формалних услова за поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Живковић Бранислав из Лесковца, ул.Раде Кончара бр.28, поднео је овом одељењу дана 24.01.2017. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре захтев за измену решења о грађевинској дозволи бр.351-8766/15-02 од 20.08.2015. године. Захтев је поднет преко пројектног бироа "Планер пројект" из Лесковца, заведен код Централне евиденције АПР-а под бр. ROP-LES-1727-CPA-1/2018, код одељења заведен под бр.351-16041/18-02.

Уз захтев је приложено: пуномоћје, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а , доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева, доказ о уплати републичке административне таксе за доношење решења - износ од 800,00 динара, пројекат за грађевинску дозволу бр.04/23.01.2018 од јануара 2018. године и извод из пројекта за грађевинску дозволу урађени од пројектног бироа "Планер пројект" Лесковац.

Одредбама чл.142 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) одређено је да ако у току изградње , односно извођење радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Изменом се сматра свако одступање од положаја , димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно

изводу из пројекта. Уз захтев се прилаже нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

Одредбама чл.25 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/15, 96/16 и 120/17) одређено је да се на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, поступање надлежног органа у случају неиспуњености формалних услова за поступање по захтеву, право приговора на закључак којим се захтев одбацује и право на подношење новог захтева без наплате административне таксе, сходно примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе.

Одредбама чл.26 истог Правилника одређено је да "ако се измена грађевинске дозволе тражи због одступања у односу на издату грађевинску дозволу, а подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу који је саставни део захтева за измену решења о грађевинској дозволи, нису у складу са важећим локацијским условима, надлежни орган одбацује захтев за измену решења о грађевинској дозволи и упућује подносиоца да прибави нове локацијске услове односно затражи измену важећих локацијских услова".

Провером испуњености формалних услова за поступање по захтеву односно увидом у техничку документацију која је поднета уз захтев за измену грађевинске дозволе, утврђено је да подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, који је саставни део захтева за измену решења о грађевинској дозволи, нису у складу са важећим локацијским условима (Решењем о локацијској дозволи бр. 353-487/11-02 од 07.03.2012.год. које је издато код Градске управе за урбанизам и стамбено-комуналне послове Лесковац и чији су саставни део Урбанистички услови (са графичким прилогом) бр.2555/1-11 од 06.09.2011.год. израђени од стране ЈП "Дирекција за урбанизам и изградњу" Лесковац, односно настале измене нису у складу са важећим планским документом Планом генералне регулације 2 – "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) и локацијским условима (напред цитираним Решењем о локацијској дозволи).

Према Плану генералне регулације 2 – "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) КП бр.4765 КО Лесковац, налази се у зони породичног становања у целини 2, подцелини 2d и "линијском центру", према текстуалном делу - зона становања (породично и породично са централним садржајима). Цитираним планом за зону породичног становања максимални индекс заузетости је 50% са максималном спратношћу – четири надземне етаже, док је за зону пословања максимални индекс заузетости 60% са максималном спратношћу објекта – четири надземне етаже.

Према важећем плану "претежна намена у оквиру подцелине је породично становање, која се задржава и унапређује према параметрима за зону становања. Могућа је изградња садржаја компатибилних намена, а забрањена је изградња садржаја који би угрозили претежну намену и угрозили животну средину".

У складу са тачком 2.1.2. из важећег планског документа : "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".

Наведеним важећим планским документом у тачки 2.6.2.1 *Претежна намена становање прецизиран је положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле.*

На северној фасади предметног објекта пројектован је димњак за потребе котларнице у подруму тако да растојање димњака у односу на суседну међну линију КП бр. 4767 КО Лесковац није у складу са прописаним растојањима у важећем планском документу - Плану генералне регулације 2 – "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) и није у складу са Решењем о локацијској дозволи бр. 353-487/11-02 од 07.03.2012.год.

Приказана дужина терасе у основи приземља 7,56m са северозападне стране према суседној КП бр.4767 КО Лесковац није у складу са дужином од 8,20m и дужином од 8,80m, које су прецизиране у графичком делу урбанистичких услова који су саставни део Решења о локацијској дозволи бр. 353-487/11-02 од 07.03.2012.год.

У склопу техничке документације – изводу из пројекта за грађевинску дозволу и пројекту за грађевинску дозволу, ситуациони план са основом крова није у складу са Решењем о локацијској дозволи бр. 353-487/11-02 од 07.03.2012.год. Приказани кров прелази међну линију суседне 4767 КО Лесковац у делу прилаза према наведеној парцели.

У техничкој документацији нетачно су приказани урбанистички параметри, индекс изграђености и индекс заузетости парцеле - утврђено је прекорачење максимално дозвољеног индекса заузетости. У односу на ситуационо решење главног пројекта за доградњу пословно-угоститељског објекта у Лесковцу, на основу кога је издато решење о грађевинској дозволи, постоји неслагање у делу постојећих објеката са ситуационим планом који је саставни део техничке документације која је поднета уз предметни захтев.

У техничкој документацији нетачно је приказана БРГП (брuto развијена грађевинска површина објекта). Према члану 2. тачка 12) Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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 и 145/2014) *брuto развијена грађевинска површина (БРГП)* јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

У техничком опису приложене техничке документације наведено је, да је промењен садржај објекта у подрумској етажи и да је по локацијској дозволи садржај подрумских просторија гаража и технички блок а да је новопројектованим стањем у подрумској етажи планиран технички блок и санитарни чвор и да паркирање инвеститор решава на катастарској парцели бр.4789 КО Лесковац (власништво инвеститора) која се налази на удаљености од 100m и на истој је могуће паркирање за 8 путничких аутомобила.

Предложено решење за паркирање на КП бр.4789 КО Лесковац није у складу са Решењем о локацијској дозволи бр. 353-487/11-02 од 07.03.2012.год.

Према важећем планском документу Плану генералне регулације 2 – "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) за паркирање возила за сопствене

потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативима за паркирање по наменама (објектима) и то за угоститељске објекте типа:

- 1) ресторан, гостионица, кафана, прописано је 1ПМ (паркинг место) на 8-12 седишта и
- 2) хотели А и Б категорије, прописано је 1ПМ на 3-5 соба или 1ПМ на 5-8 кревета.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Грађевинске парцеле за све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.

У склопу извода из пројекта за грађевинску дозволу није приложена техничка контрола, није приложен елаборат енергетске ефикасности зграда и елаборат заштите од пожара.

У склопу техничке документације и то у Одлуци о одређивању главног пројектанта и решењу о одређивању одговорног пројектанта, цитиран је погрешан број службеног гласника Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката. Важећа верзија цитираног правилника објављена је у Службеном гласнику РС, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017.

У склопу Главне свеске табела 0.7. *Општи подаци о објекту и локацији* није у складу са напред цитираним правилником – не садржи рубрику "врста радова". У наведеној табели у рубрици *назив просторног односно урбанистичког плана* цитиран је неважећи плански документ – План детаљне регулације за део блока 20. Важећи урбанистички план за зону у склопу које се налази предметни објекат је План генералне регулације 2 – "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15).

Сходно напред наведеном, утврђено је да подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, који је саставни део захтева за измену решења о грађевинској дозволи, нису у складу са важећим локацијским условима, па је на основу члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) потребно прибавити измењене локацијске услове.

Републичка административна такса за доношење решења за објекте категорије В износи 5.400,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05.....83/15,112/15, 50/16, 61/17- ускл.дин.износ и 113/17) . Уз захтев је приложен доказ о уплати таксе РАТ за доношење решења за износ од 800,00 динара.

Сходно напред наведеном на основу чл.8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС бр.72/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), чл.18 и чл.26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр.113/15, бр. 96/16 и 120/17) донета је одлука као у диспозитиву закључка.

Сходно одредбама чл.18 ст.4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/15, 96/16 и 120/17) " ако подносилац захтева у року од десет дана од дана од дана пријема овог закључка 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 чл.16.ст.2. тач.3 Правилника

Сходно одредбама чл.18 ст.5 Правилника 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.

Против овог закључка може се електронским путем изјавити приговор у року од 3 дана од дана пријема Градском већу Града Лесковца. Приговор се предаје преко овог органа таксиран са 240,00 динара административне таксе, на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058.

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

Обрадио
Лаура Стојиљковић дипл.правник

Шеф одсека
Душанка Здравковић дипл.правник

Шеф одељења
Јасминка Миленковић дипл.правник