

**Република Србија**  
**Град Лесковац**  
**Градска управа**  
**Одељење за урбанизам**  
Број: 351-18301/18-02  
ROP-LES-12021-CPA-1/2018  
21.05.2018. 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 услед промене у току градње, поднетог од стране Већимира Ђорђевића из Лесковца, одговорног лица пројектног бироа "Планер пројект" из Лесковца, ул. Пролетерска бр.30, 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 бр.120/17) доноси

### **ЗАКЉУЧАК**

**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.

### **Образложење**

Решењем о грађевинској дозволи бр.351-8766/15-02 од 20.08.2015. године, Живковић Браниславу из Лесковца, ул. Раде Кончара бр.28, дозвољена је доградња пословног објекта уз постојећи пословни објекат у пословно - стамбеном комплексу на КП бр.4765 КО Лесковац, спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата).

Живковић Бранислав из Лесковца, ул.Раде Кончара бр.28, поднео је овом одељењу дана 09.05.2018. 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 од стране Већимира Ђорђевића, одговорног лица пројектног бироа "Планер пројект" из Лесковца, ул. Пролетерска бр.30, заведен код Централне евиденције АПР-а под бр. ROP-LES-12021-CPA-1/2018, код одељења заведен под бр.351-18301/18-02.

Уз захтев је приложено: пуномоћје, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а од 07.05.2018. године (износ од 5.000,00 динара) , доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева од 07.05.2018. године (износ од 310,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за доношење решења од 12.04.2018. године (износ од 4.600,00 динара), извод из пројекта за грађевинску дозволу бр.04/23.01.2018, пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска бр.04/23.01.2018, пројекат архитектуре бр.04/23.01.2018, пројекат конструкције бр.04/23.01.2018, пројекат хидротехничких инсталација бр.04/23.01.2018, пројекат електроенергетских инсталација бр.04/23.01.2018, елаборат енергетске ефикасности бр.18200302 - АМК "Орбис" Лесковац и елаборат заштите од пожара бр.1/18 -"SS Protection" Ниш) урађени од "Планер пројект" Лесковац, ул. Пролетерска

бр.30, са техничком контролом пројекта за грађевинску дозволу бр.04/04/2018 од 04.04.2018. године урађеном од "Инкопројект инжењеринг" из Лесковца, катастарско-топографски план од 12.01.2018. године израђен од бироа за геодетске послове "Јовић Неша" доо Лесковац и доказ о уплати накнаде за недостајућа 4 паркинг места (износ од 141.821,00 динара).

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, бр. 96/16 и бр.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)**, па с тим у вези образложење је следеће:

Према Плану генералне регулације 2 – "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) (графичком приказу), КП бр.4765 КО Лесковац налази се у зони породичног становања у **целини 2, подцелини 2д 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 (поглавље 2. Плански део – правила уређења и грађења) цитат из подцелине 2д: "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 наведеног планског документа цитат: "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 2.6.2.2. Претежна намена пословање, наведено је следеће:

|   |   |
|---|---|
| <b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле</b> | Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу је 600,00m <sup>2</sup> .<br>Минимална ширина фронта парцеле:<br>- за слободностојеће стамбене објекте је 16,00m<br>- за објекте у прекинутом низу је 12,00m. |
| <b>Максимална спратност објекта</b>   | Четири надземне етаже   |
| <b>Максимални индекс заузетости</b>   | 60%   |
| <b>Ограђивање</b>   | Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.<br>У случају да се ограђују треба онда грађевинске парцеле ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m.                               |

Измене у приложеном измењеном пројекту за грађевинску дозволу у односу на пројекат за грађевинску дозволу на основу кога је издато решење о грађевинској дозволи број 351-8766/15-02 од 20.08.2015. године:

1. Према потврђеном пројекту за грађевинску дозволу, у склопу подрумске етаже предвиђена је рампа за приступ подземној гаражи са четири паркинг места, док у приложеном измењеном пројекту за грађевинску дозволу наведена рампа није приказана као ни планирана четири паркинг места. У измењеном пројекту за грађевинску дозволу у зони планиране рампе пројектовано је степениште (14 газишта, 25/19,6) које је веза између подрумских техничких просторија и приземља. У решењу о локацијској дозволи бр. 353-487/11-02 од 07.03.2012.год., наведени су следећи услови за паркирање: „Решити у оквиру комплекса и објекта, а задовољавајући нормативе за овакав тип објекта. На нивоу идејног пројекта, у оквиру техничке документације за грађење пословног објекта приказати решење паркинг места и гараже у подземни део објекта.“;
2. Према решењу о локацијској дозволи према северном и западном суседу дозвољени су отвори само за помоћне просторије, док је у измењеном пројекту за грађевинску дозволу уочена промена положаја отвора на северној фасади у односу на потврђени пројекат за грађевинску дозволу;
3. Уз измењени пројекат за грађевинску дозволу приложен је елаборат заштите од пожара у чијем су склопу приказане фасаде објекта које нису у складу са фасадама у измењеним пројекту за грађевинску дозволу, тј. приказане су фасаде из потврђеног пројекта за грађевинску дозволу на основу којег је издато решење о грађевинској дозволи;

4. У измењеном пројекту за грађевинску дозволу у ситуационом плану који је урађен на геодетској подлози на катастарско – топографском плану приказани су помоћни објекти црвеном линијом уз објекат бр. 1 и објекат бр. 2 (ознаке у катастру непокретности). Наведени објекти нису приказани у ситуационом плану потврђеног пројекта за грађевинску дозволу на основу кога је издато решење о грађевинској дозволи. Такође, у ситуационом плану измењеног пројекта за грађевинску дозволу на објекту број 2 уочено је повећање габарита са северозападне стране што није у складу са ситуационим решењем потврђеног пројекта за грађевинску дозволу. Напред наведена запажања утичу на прекорачење урбанистичких параметара.
5. У измењеном пројекту за грађевинску дозволу приказан је надзидак објекта који утиче на промену спољашњег изгледа, повећање волумена и смањену инсолацију суседних објеката.

Такође је утврђено да предметни објекат није завршен до 15.12.2017. године а који рок је наведен као планирани рок завршетка објекта по пријави инвеститора потврђеној дана 13.09.2017. године, бр.потврде 351-15506/17-02, ROP-LES-27719-WA-1/2017.

Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015,114/2015 и 117/2017) у члану 2, став 2 предвиђено је да се локацијски услови не издају за извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, **радове којима се не мења спољни изглед**, не повећава број функционалних јединица и капацитет инсталација, адаптацију, санацију, грађење зиданих ограда, као и у свим осталим случајевима извођења радова којима се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру односно не мењају капацитети и функционалност постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу, осим у случајевима за које је Законом, односно планским документом прописана обавеза прибављања услова.

Обзиром да се у измењеном пројекту за грађевинску дозволу у односу на потврђени пројекат за грађевинску дозволу мења спољни изглед објекта, врши промена организације простора у објекту, сходно цитираном члану 2, став 2 напред наведене Уредбе о локацијским условима напред наведено указује на потребу издавања локацијских услова у складу са важећим планским документом - Планом 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 се на основу члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) упућује подносилац захтева да прибави нове локацијске услове односно затражи измену важећих локацијских услова.

Увидом у документацију Одељења за инспекцијске послове града Лесковца, утврђено је да је грађевинска инспекција више пута водила управни поступак против Живковић Бранислава из Лесковца, ул. Раде Кончара бр.26. Наиме, дана 30.11.2017. године увидом на лицу места грађевински инспектор је установио да је инвеститор направио одступање од одобрене техничке документације о чему је сачинио службену белешку бр.356-9017/17-07 од 30.11.2017. године, на основу које је донео решење бр.356-9017/17-07 од 30.11.2017. године којим се налаже инвеститору да одмах по пријему решења обустави радове на изградњи предметног објекта и да у року од 30 дана од дана пријема решења прибави ново решење.

Обзиром да инвеститор није прибавио ново решење, грађевински инспектор је дана 13.12.2017. године донео решење којим се налаже инвеститору да уклони радове изведене мимо издате грађевинске дозволе и важеће техничке документације под претњом принудног извршења. Након доношења решења, дана 28.12.2017. године грађевински инспектор је на основу увида на лицу места утврдио да инвеститор није извршио налог из горе наведеног решења о чему је сачињена службена белешка бр.356-9017/17-07 од 28.12.2017. године. Имајући у виду напред изнето Одељење за инспекцијске послове, Одсек за послове извршења донео је решење бр.356-9017/17-07 од 11.01.2018. године којим се дозвољава извршење напред наведеног решења од 13.12.2017. године.

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 из претходно вођеног поступка.

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 бр.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, бр.96/16 и бр.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 одељења  
по овлашћењу бр.112-2938/2018-III  
Жикица Стојановић дипл.еџц.