

Република Србија
Град Лесковац
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број: 351-20022/19-02
ROP-LES-3326-CPI-1/2019
21.03.2019. године
Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца – Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву Марковић Љубише из Лесковца, ул. Светоилијска 127, за издавање решења о грађевинској дозволи, поднетог преко пуномоћника Милошевић Слободана из Власотинца, на основу чл.8ђ. и чл.134.ст.2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18), као и чл.18 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/15,96/16 и 120/2017) а у вези са чл. 107(с5) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.83/18) доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Марковић Љубише из Лесковца, ул. Светоилијска бр.127, за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег пословног објекта спратности са П+2 на П+3 на КП бр.5405/5 КО Лесковац у Лесковцу, због неиспуњења формалних услова за поступање по захтеву.

Образложење

Марковић Љубиша из Лесковца, ул. Светоилијска бр.127, поднео је овом одељењу дана 17.02.2019. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег пословног објекта спратности са П+2 на П+3 на КП бр.5405/5 КО Лесковац у Лесковцу. Захтев је поднет преко пуномоћника Милошевић Слободана из Власотинца, заведен код Централне евиденције АПР-а под бр. ROP-LES-3326-CPI-1/2019, код одељења заведен под бр.351-20022/19-02.

Уз захтев је приложено: пуномоћје, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а (износ од 5.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева (износ од 310,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за издавање решења (износ од 5.460,00 динара), локацијски услови бр. 353-288/18-02, ROP-LES-23821-LOCH-2/2018 од 18.10.2018. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу 03/2019 од фебруара 2019. године, пројекат за грађевинску дозволу од фебруара 2019. године (главна свеска бр.03/2019, пројекат архитектуре бр.03/2019, пројекат конструкције бр.03/2019, елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ-1/2019 и елаборат заштите од пожара бр. ЕЗП 105-19 од 12.02.2019. године) - урађен од „Арchipro group“ доо из Лесковца, главни пројектант Миленковић Милан, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 P070 16), сагласност Ранђеловић Драгана од 30.09.2017. године, сагласност Марковић Данијеле УОП-П:7590-2017 од

29.09.2017. године, сагласност АД за грађевинарство и инжењеринг „Црна Трава“ Лесковац УОП-II: 7553-2017, уговор о купопродаји непокретности ОПУ:82-2019.

Одредбама чл.17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/15, 96/16 и 120/2017) одређено је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, односно проверава да ли је надлежан за поступање по захтеву, да ли је као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке, да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведене у чл.16.ст.2 тач.3 Правилника.

Провером испуњености формалних услова за поступање по захтеву утврђено је да:

- 1) У свим деловима техничке документације графичким и текстуалним, уписан је погрешан број предметне катастарске парцеле (КП бр. 5405/2 КО Лесковац), што није у складу са локацијским условима ROP-LES-23821-LOCH-2/2018, заводни бр. 353-288/18-02, односно није у складу са бројем катастарске парцеле који је у евиденцији РГЗ-а. Предметни објекат се налази на КП бр. 5405/5 КО Лесковац;
- 2) Ситуациони план није урађен на геодетској подлози са ажурираним катастарским бројевима. Није приложена геодетска подлога пројекта за грађевинску дозволу (са приказаном КП бр. 5405/5 КО Лесковац), коју чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђена од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (*према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 72/2018*);
- 3) У склопу техничке документације пројекат конструкције оверен је од стране Милана Миленковића, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 P070 16, што није у складу са описом делатности лиценце 300 која покрива:
 - Генерална решења и пројекте свих врста архитектонских објеката;
 - **Пројекте конструкција архитектонских објеката спратности до П+1+Пк, распона до 6.00m, а који се не налазе у сеизмички активним зонама са убрзањем већим од 0,07g (планирана спратност је П+3);**
 - Пројекте унутрашњих инсталација водовода и канализације (инсталациони развод до границе парцеле, односно до прикључка на инфраструктурну мрежу);
 - Пројекте стабилних инсталација за гашење од пожара водом;
 - Пројекте уређења слободних простора.
- 4) У делу извода из пројекта за грађевинску дозволу, вршилац техничке контроле пројекта конструкције је Марија Тошовић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 J172 10, што није у складу са напред наведеним описом делатности који покрива лиценца 300;
- 5) У оштим подацима о објекту и локацији и основним подацима о објекту и локацији наведени су подаци који нису у складу са локацијским условима ROP-LES-23821-LOCH-2/2018, заводни бр.353-288/18-02. Уочени су следећи недостаци:
 - У делу назив просторног или урбанистичког плана није наведен и потврђени урбанистички пројекат са бројем потврде 350-240/18-02 од 01.08.2018.год.,

- У рубрикама број катастарске парцеле и катастарска општина; број кат. парцеле / списак кат. парцела и кат. општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру; бр. кат. парцеле/списак катастарских парцела и кат. општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу, наведена је нетачна КП бр. 5405/2 КО Лесковац. Потребно је уписати КП бр. 5405/5 КО Лесковац;
- у рубрици „локацијски услови“ уписан је нетачан број локацијских услова 350-240/18-02 од 01.08.2018.год. Потребно је уписати локацијске услове бр. ROP-LES-23821-LOCH-2/2018, заводни бр. 353-288/18-02;
- У основним подацима о објекту и локацији уписана је погрешна површина предметне парцеле – уписана површина 1.026,76m², што није у складу са евидентираном површином предметне КП бр. 5405/5 КО Лесковац која према подацима РГЗ-а износи 707m². Уписана је и погрешна површина грађевинске парцеле 710,98m², уместо површине од 707m².
- Уписана је кота слемена 19,85m, уместо 19,80m према потврђеном урбанистичком пројекту;
- у рубрици „спратна висина“ уписане су неадекватне спратне висине објекта у односу на приказане у графичким прилозима – уписане су чисте висине етажа од готовог пода до плафона Н=2,55m, 1. Н=3,40m, 2. Н=3,40m, 3. Н=2,90m. Према прописима спратна висина представља висину од готовог пода једне етаже до готовог пода следеће етаже па сходно наведеном пропису потребно је и дефинисати спратне висине које су приказане у графичким прилозима;
- Наведени индекс заузетости 66,13% није у складу са планираним индексом заузетости 96,04% у локацијским условима;
- Индекс изграђености 2,71 није у складу са планираним индексом изграђености 4,28 наведеним у локацијским условима.

Сходно наведеним недостацима, закључак је да пројекат за грађевинску дозволу није урађен у складу са локацијским условима бр. ROP-LES-23821-LOCH-2/2018, заводни бр. 353-288/18-02.

- б) обзиром да се ради о радовима на надзиђивању, како је предвиђено чл.135. ст.6 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18) није приложен уговор закључен у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/2016).

Наиме:

- чл.3.ст.6 Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр.104/2016) предвиђа да се пословна зграда састоји од једног или више пословних простора,
 - чл.15. ст.2 истог закона, власници посебних делова оснивају правно лице односно удружење, на чије се оснивање и правни положај примењују одредбе наведеног закона, а који у случају располагања заједничким деловима зграде за потребе надзиђивања дају сагласност која се доноси већином коју чине 2/3 укупног броја гласова.
- 7) имајући у виду податке из прибављеног листа непокретности бр.112 од 28.02.2019. године за КП бр.5405/5 КО Лесковац, приликом подношења усаглашеног захтева потребно је доставити сагласност хипотекарног повериоца за оне посебне делове предметног објекта на којима су уписане хипотеке, као и скинути забележбе које се односе на предметне посебне делове објекта,
- 8) приложени уговор о купопродаји непокретности није спроведен код РГЗ СКН Лесковац.

Одредбама чл.18 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/15, 96/16 и 120/2017) одређено је да "ако нису

испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чл.17 овог правилника надлежни орган захтев одбацује закључком у року од пет радних дана од дана подношења захтева уз навођење свих недостатака".

Сходно напред наведеном на основу чл.8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС бр.72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл.18 ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр.113/15, 96/16 и 120/2017) 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 120/2017) "ако подносилац захтева у року од десет дана од 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 истог 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
Спасић Александра, дипл.правник

Шеф одељења
Стојановић Жикица, дипл.еџц