

Република Србија
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа за урбанизам,
и стамбено-комуналне послове
Број: 353-274/15-02
13.05.2015.год.

Градска управа за урбанизам и стамбено-комуналне послове града Лесковца, поступајући по захтеву Станковић Саше и Драгане из Лесковца, ул. Ивана Милутиновића бр. 7, за издавање локацијских услова за изградњу објекта за технички преглед возила на КП бр. 5114/1 КО Лесковац у Ивана Милутиновића бр. 7 у Лесковцу, на основу члана 53а. 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), члана 8. став 2, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) и члана 7. став 2, Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015) доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Станковић Саше и Драгане из Лесковца, ул. Ивана Милутиновића бр.7, за издавање локацијских услова за изградњу објекта за технички преглед возила на КП бр. 5114/1 КО Лесковац у Ивана Милутиновића бр. 7 у Лесковцу, **због недостатака у садржини достављеног идејног решења.**

Образложење

Станковић Саша и Драгана из Лесковца, ул. Ивана Милутиновића бр.7, поднели су овом органу дана 08.05.2015.год. захтев бр. 353-274/15-02, (примљен од стране обрађивача предмета, дана 11.05.2015.год.) за издавање локацијских услова за изградњу објекта за технички преглед возила на КП бр. 5114/1 КО Лесковац у Ивана Милутиновића бр. 7 у Лесковцу.

Уз захтев је достављена следећа документација: Идејно решење у аналогној форми (у четири примерка) бр. техничке документације 155/5, урађено од стране "Станковић-инжењеринг" д.о.о. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, оверено заводним печатом бр. 33 од 08.05.2015.год.

По пријему захтева, овај орган проверио је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и то: 1) да је надлежан за поступање по захтеву, 2) да је захтев поднет на прописаном обрасцу и да садржи све прописане податке, 3) да је уз захтев приложено идејно решење, 4) да је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе.

По провери приложеног Идејног решења, да ли је израђено у складу са важећом планском документацијом, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015), утврђено је следеће:

- 1) Планирани објекат за технички преглед возила у ситуационом плану идејног решења није позициониран у складу са Планом генералне регулације 3 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.7/14) - прелази прописану грађевинску линију;
- 2) Ситуациони план не садржи учртану грађевинску и регулациону линију и растојање између истих.
Западно од предметне катастарске парцеле, сходно Плану генералне регулације 3 предвиђена је Улица "Нова" са ширином коловоза 5,0м. Прописана грађевинска линија удаљена је од регулационе линије наведене улице 3,0м. Сходно плану, према улици Ивана Милутиновића грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

- 3) Ситуациони план не садржи уписану спратност свих објеката и не садржи удаљен планираног објекта од суседних парцела и суседних објеката;
- 4) Основа приземља планираног објекта за технички преглед возила не садржи уцртану приступну улазно-излазну рампу, обзиром да је кота пода приземља +0,40м у односу на коту терена;
- 5) За паркирање возила за сопствене потребе, потребно је обезбедити паркирање на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг место на 60-80м² пословног простора, односно једно паркинг место на 3-5 запослених;
- 6) Увидом у карту непокретних културних добара у склопу Плана генералне регулације 3 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.7/14), констатовано је, да објекат са ознаком бр.4 (П₄=129м²) у ситуационм плану, спада у заштићена непокретна културна добра - добра која имају споменичка својства те се примењују:

Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина

У обухвату ППР 3 су евидентирана: непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту, као и споменици културе и спомен обележја.

Концепција урбанистичке заштите полази од потребе очувања урбанистичког, амбијенталног, историјског и природног наслеђа, које је од највећег значаја за очување континуитета и идентитета сваке градске средине.

С обзиром да се на подручју плана налази велики број објеката и локалитета које треба уврстити у План, стручна служба Завода за заштиту споменика културе Ниш није у могућности да врши неопходна истраживања и формира евиденцију без неопходних средстава рекогносцирања терена и евидентирања објеката са споменичним вредностима.

Неопходно је извршити прелиминарна истраживања и формирати евиденцију.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту и евидентирана добра, неопходно је израдити **СТУДИЈУ** којом би биле обухваћене следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине;
- Усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачима ППР-је 3.

До израде посебних услова заштите (након обезбеђених услова за рад на терену) важиће следећи услови заштите непокретних културних добара:

1. Сви радови на непокретним културним добрима (споменицима културе и спомен обележјима) тј. њиховој заштићеној околини, могу се изводити само под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
2. Забрањује се свако ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства непокретног културног добра;
3. Забрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
4. Кроз даље планирање обавезно тежити потпуној реконструкцији инфраструктуре, уклањању водова електричних инсталација који су постављени изнад земље;
5. У заштићеној околини непокретних културних добара, као и на простору самих културних добара, при свакој врсти радова обавезна су претходна истраживања Завода за заштиту споменика културе Ниш, коме се ова истраживања морају омогућити;
6. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;
7. Планским мерама створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;

8. На парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине, није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито не одобри посебним;

9. На заштићеним добрима и на њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;

10. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

11. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до њиховог оштећења.

12. Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује или да се изводе било какви радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.

13. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, које прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде локацијске дозволе. Пројектна документација (Идејни и Главни пројекат) доставља се надлежном заводу на сагласност;

14. ПГР-је планирају се интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;

15. Све интервенције предвиђене ПГР-је, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Планом генералне регулације поред услова треба утврдити и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, које ће се примењивати и реализовати спровођењем Плана.

1. **Обезбедити услове за израду посебне студије о валоризацији непокретних културних добара и добара под претходном заштитом** на територији подручја обухваћеног границама ПГР 3 Града Лесковца, која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите (Студију израђује територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш, а финансира од стране инвеститора израде Плана);

2. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених непокретних културних добара и евидентираних добара под претходном заштитом;

3. ПГР-је предвиђају се и стварају услове за потпуну и трајну заштиту НКД ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове;

4. ПГР-је предвиђа се обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом;

5. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличне интервенције на непокретним културним добрима планирају се са највећом одговорношћу **само у изузетним, оправданим случајевима** и то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш;

6. ПГР-је стварају се предуслови за корекцију свих негативних појава у односу према НКД и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима;

7. Инсистира се на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

НАПОМЕНА: Услови чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту у складу су са:

"АКТ-ом о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за План генералне регулације 3, града Лесковца бр. 1090/4 од 04.11. 2013., донетим од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш."

Чланом 7. став 2, Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015), прописано је да ако због недостатака у садржини идејног решења надлежни орган не може издати локацијске услове, захтев одбацује у складу са чланом 5. став 3, ове уредбе, уз навођење свих недостатака због којих није могуће издати локацијске услове.

Како су утврђени недостаци у садржини достављеног идејног решења, који спречавају даље поступање по предметном захтеву, то је и у складу са чланом 7. став 2 наведене Уредбе, одлучено као у диспозитиву овог закључка.

Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања закључка. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.

Ако се у року од 10 дана од дана пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана објављивања на интернет страни надлежног органа <http://www.jedinstvenisalter.gradleskovac.org/dokumenta.12.html> поднесе усаглашени захтев са свим отклоњеним утврђеним недостацима у овом закључку, не доставља се документација поднета уз захтев који је одбачен, нити се поново плаћа административна такса.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви.

Обрађивач


Бождар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за обједињену процедуру


Жикица Стојановић, дипл. ешц

**Лице именовано за обављање
послова из надлежности начелника**


Јасминка Миленковић, дипл. прав.