

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-33001-LOC-1/2019

Заводни бр: 353-319/19-02

Датум: 31.10.2019. године

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Новице Стефановића, село Доње Крајинце бб, поднетог преко пуномоћника Ренате Томић, дипл.инж.арх. из Лесковца, одговорног лица пројектног бироа "Ренинг", ул.Светозара Марковића бр.37, Лесковац за издавање локацијских услова, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) а у вези члана 18 (сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Новице Стефановића, из села Доње Крајинце бб, Лесковац, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта, спратности П, на КП бр. 1959/1 и 1959/2 КО Доње Крајинце, **због неиспуњености формалних услова и недостатака у идејном решењу.**

Образложење

Инвеститор Новица Стефановић, из села Доње Крајинце бб, Лесковац, обратио се овом органу, преко пуномоћника Ренате Томић, дипл.инж.арх. из Лесковца, одговорног лица пројектног бироа "Ренинг", ул. Светозара Марковића бр.37, Лесковац, кроз Централни информациони систем, захтевом бр. ROP-LES-33001-LOC-1/2019, заводни број 353-319/19-02, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта, спратности П, на КП бр. 1959/1 и 1959/2 КО Доње Крајинце.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план бр. 955-065-31540/2019 од 08.07.2019. године урађен од стране Гео Мап СПЛ Лесковац;
- изјава (сагласност) Јовановић Бона, оверена код јавног бележника Јасмине Спасић у Лесковцу, ул.Пана Ђукића бр.42, УОП - П: 6587-2019 од 28.06.2019.год.;

- Идејно решење бр. 20/04/2019 од октобра 2019. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од пројектног бироа “Ренинг”, ул.Светозара Марковића бр.37, Лесковац и главног пројектанта Ренате Томић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце 300 3330 03).

По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдио:

- да је надлежан за поступање по захтеву;
- да је захтев поднет у прописаној форми и **да не садржи све прописане податке;**
- да је уз захтев приложено Идејно решење;
- да је уз захтев приложени докази о уплати таксе и накнаде.

Увидом у предметни захтев и приложену техничку документацију утврђени су следећи недостаци:

1. У склопу Пројекта архитектуре приложеног Идејног решења, графички приказ ситуационог плана не садржи **податке о удаљењу планиране септичке јаме од границе суседних катастарских парцела (КП бр. 1958/1 и 1958/2 КО Доње Крајинце), као ни удаљења од постојећих објеката на предметној и суседној КП бр. 1958/1 КО Доње Крајинце.** Приликом подношења усаглашеног захтева потребно је дефинисати намену објекта на суседној парцели са југозападне стране (КП бр. 1958/1 КО Доње Крајинце) и приказати сва потребна удаљења, како би изградња предметног објекта била у складу са Просторним планом града Лесковца (“Сл. Гласник града Лесковца” бр.12/11), у коме се наводи да **минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта износи 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m.** Такође, у ситуационом плану идејног решења приказана је линијом црта-тачка-црта одводна цев из планираног објекта до водонепропусне септичке јаме. Графички приказ ситуационог плана **не садржи податак о удаљењу одводне канализационе цеви према суседној КП бр. 1958/1 КО Доње Крајинце.** Приликом подношења усглашеног захтева потребно је унети све потребне податке о удаљењима наведених објеката у односу на границе суседних катастарских парцела у складу са Просторним планом града Лесковца (“Службени гласник града Лесковца”, бр. 12/11);

2. Како је предметним захтевом наведено да се ради о доградњи и реконструкцији постојећег пословног објекта **потребно је у склопу Пројекта архитектуре доставити графички прилог "зида се" и "руши се".** У графичком прилогу "зида се" и "руши се" потребно је приказати који се зидови постојећег објекта задржавају, који руше и потребно је приказати шта се зида;

3. Приложени технички опис идејног решења садржи опис радова који се односе на доградњу а не и на реконструкцију постојећег пословног објекта. Како је у предметном захтеву наведено да се ради о доградњи и реконструкцији постојећег пословног објекта **потребно је техничким описом обухватити све врсте предвиђених радова на објекту;**

4. Правилима грађења Просторног плана града Лесковца (“Сл. Гласник града Леско вца” бр.12/11) дефинисано је да за објекте који у приземљу имају нестамбену

намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта). Увидом у приложеном техничку документацију утврђено је неслагање између података који се односе на коту приземља предметног објекта, наведених у Техничком извештају и приказаних на графичким прилозима (Ситуација са основом крова, Основа приземља – реконструкција и доградња, Пресек Б-Б - реконструкција и доградња). Потребно је ускладити горе наведене податке у свим деловима техничке документације како би изградња објекта била у складу са правилима грађења из важећег планског документа;

5. На графичким прилозима (*Основа кровних равни – реконструкција и доградња и Пресек Б-Б - реконструкција и доградња*) приказан је грађевински елемент – балкон као део постојећег стамбеног објекта. Док је на графичким прилозима – *Основа приземља и крова – постојеће стање и Ситуација са основом крова*, постојећи стамбени објекат приказан без горе наведеног грађевинског елемента. **Потребно је међусобно усагласити цртеже на графичким прилозима и дефинисати објекте који су обухваћени радовима доградње у складу са чланом 2, тачка 33 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, 145/2014 и 83/18), којим се наводи да је доградња извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;**

6. У Просторном плану града Лесковца ("Сл. Гласник града Лесковца" бр.12/11), у делу 3.2.1.2. Правила грађења по зонама 3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу, наводи се:

За изградњу комерцијалних, пословних и привредних садржаја у оквиру зона становања, поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су и посебна правила. Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1) приступи - улази у објекте или делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора.

Приликом подношења усаглашеног захтева потребно је садржаје на парцели који су у служби пословног простора организовати на такав начин да не ометају коришћење стамбеног простора;

7. Предметни објекат (део који се дограђује) позициониран је, са југозападне стране, непосредно уз границу са суседном катастарском парцелом КП бр. 1958/1 КО Доње Крајинце. У Просторном плану града Лесковца ("Сл. Гласник града Лесковца" бр.12/11), наводи се да је **минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле 2,50 m.**

Уз Идејно решење приложена је сагласност оверена код јавног бележника Јасмине Спасић у Лесковцу, ул. Пана Ђукића бр.42, УОП - II: 6587-2019 од 28.06.2019. год, у којој се наводи да Јовановић Боне, власник КП.бр. 1958/1 даје сагласност да се може доградити постојећи пословни објекат на КП бр. 1959/1, који се налази на парцели која се граничи са парцелом у његовом власништву.

Како је увидом у евиденцију РГЗ-а утврђено да на парцели КП. бр. 1958/1 КО Доње Крајинце постоји више сувласника, међу којима није евидентиран давалац горе поменуто сагласности, уз усаглашени захтев **потребно је доставити оверену сагласност свих сувласника парцеле КП. бр. 1958/1 КО Доње Крајинце, како би**

изградња предметног објекта, у датим габаритима и на датом растојању, била у складу са планским документом.

Такође, у приложеној сагласности потребно је прецизирати растојање на којем се може доградити постојећи пословни објекат у односу на катастарску линију;

8. Табела Главне свеске Идејног решења, Општи подаци о објекту и локацији, у делу који се односи на прикључке на инфраструктуру **није урађена у складу са Правилником 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, 58/2016, 96/2016, 67/2017 72/2018 и 73/2019).**

Ако подносилац захтева у року од десет дана од дана пријема овог закључка, а најкасније у року од 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

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, сходно члану 8. став 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа, путем Централног информационог система, у року од 3 дана од дана достављања закључка. Такса за приговор износи 240,00 динара и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр.840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач предмета
Радмила Трајковић, дипл.инж.арх.

Шеф одељења за урбанизам
Стојановић Жикица, дипл.ецц