



## Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-20753/21-02

ROP-LES-33269-ISAW-1/2021

05.10.2021. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поводом захтева "Pegaz Real Estate" доо из Лесковца, ул. Булевар ослобођења бр.39/4, за издавање решења о одобрењу за извођење радова, поднетог преко пуномоћника Стојановић Жикице из Брестовца, ул. Трг слободе бр.5, на основу чл.8ђ., чл.145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81-09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, бр.9/20 и бр.52/21) и чл.28.ст.5 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/19) а у вези чл.50.(с7) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.9/20) доноси

### РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев "Pegaz Real Estate" доо из Лесковца, ул. Булевар Ослобођења бр.39/4, за издавање решења о одобрењу за реконструкцију породичне стамбене зграде у постојећем габариту и волумену на КП бр.7867 КО Лесковац у Лесковцу, због неиспуњења формалних услова за поступање по захтеву.

### Образложење

"Pegaz Real Estate" доо из Лесковца, ул. Булевар Ослобођења бр.39/4, поднео је овом одељењу дана 29.09.2021. године преко Централног информационог система АПР-а захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова, ближе описан у диспозитиву решења. Захтев је поднет преко пуномоћника Стојановић Жикице из Брестовца, ул. Трг слободе бр.5, заведен код Централне евиденције АПР-а под бр.ROP-LES-33269-ISAW-1/2021, код одељења заведен под бр.351-20753/21-02.

Уз захтев за издавање решења приложено је: пуномоћје, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а (износ од 2.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и доношење решења (износ од 810,00 динара), доказ о уплати градске административне таксе за доношење решења (износ од 1.500,00 динара), решење РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-21-065-2106/2020 од 19.10.2020. године и идејни пројекат реконструкције у постојећем габариту и волумену бр.34/21 од септембра 2021. године (плавна свеска, пројекат архитектуре и елаборат енергетске ефикасности), урађен од "Пилот пројекти 016" Лесковац.

Одредбама чл.28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/19) одређено је да по пријему захтева за издавање решења из чл.145. Закона надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву односно проверава да ли је: надлежан за издавање решења за које је поднет захтев, да ли је као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвестора или финансијер, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев односно идејни пројекат поднет уз захтев садржи све прописане податке, да ли је за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чл.27. ст.3 тач.7) 8) и 9) овог правилника доставио све услове за укршање и паралелно вођење односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако их је прибавио ван обједињене процедуре, да ли је приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу закона, да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у чл.27.ст.2.тач.2 овог правилника. Такође надлежни орган проверава и усклађеност захтева са планским документом, односно сепаратом, осим за изградњу или доградњу секундарне мреже комуналне и друге инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, изградњу прикључака на ту инфраструктуру, као и реконструкцију, адаптацију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина у постојећој регулацији; усклађеност захтева са локацијским условима у случају извођења радова за које је потребно прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења.

Провером испуњености формалних услова за поступање по захтеву односно увидом у приложени техничку документацију – ИДП, утврђено је следеће:

- 1) Фактичко стање предметног објекта није у складу са катастарским стањем РГЗ-а, што се види на приложеном катастарско-топографском плану који је приложен у склопу архитектонског дела идејног пројекта;
- 2) У идејном пројекту предвиђене су интервенције на источној и западној фасади. На западној фасади, у приземљу, на првом спрату и поткровљу планирано је извођење спољашњих зидова у габариту објекта и извођење нових отвора на источној и западној фасади, **што утиче на промену спољашњег изгледа објекта у односу на постојеће стање.**

Чланом 5. став 1. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020), између осталог, прописано је да инвеститор нема обавезу да прибави локацијске услове у случају када изводи радове којима се не мења спољни изглед. **Сходно наведеном, потребно је прибављање локацијских услова;**

3) Унутар предметног стамбеног објекта у сутерену и поткровљу врши се промена организације простора, па наведени радови поред реконструкције у постојећем габариту и волумену спадају и у **адаптацију**. Појам адаптације дефинисан је чланом 2, тачка 34):

**адаптација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: **врши промена организације простора у објекту**, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

4) У склопу Главне свеске у табели **Основни подаци о објекту и локацији није наведен податак о броју функционалних јединица / број станова.**

У идејном пројекту **наведен је класификациони број 112111**, што према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) спада у **стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана** који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и сл.) категорија "А" до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк/Пс, међутим у **постојећем и новопројектованом стању у графичким прилозима у склопу предметног објекта приказане су три функционалне јединице - три стана**, што спада у класификациони број 112211, категорија "А" до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк/Пс, **стамбене зграде са три или више станова - издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремено боравак.**

У табели **Основни подаци о објекту и локацији** потребно је навести број функционалних јединица / станова и наведени број ускладити са графичким делом техничке документације и класификационим бројем према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015);

5) У свим деловима техничке документације **нето површине постојећег стања нетачно су наведене:**

-сутерен: наведено 77,87m<sup>2</sup> уместо 86,31m<sup>2</sup>;

-приземље: наведено 89,88m<sup>2</sup> уместо 89,48m<sup>2</sup>;

-први спрат: наведено 73,30m<sup>2</sup> уместо 73,35m<sup>2</sup>;

-поткровље: наведено 58,91m<sup>2</sup> уместо 59,17m<sup>2</sup>;

Укупна нето површина постојећег стања: наведено 299,96 m<sup>2</sup> уместо 308,31m<sup>2</sup>.

Имајући у виду напред наведено, донета је одлука као у диспозитиву решења, на основу чл.8ђ., чл.145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81-09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, бр. 9/20 и бр.52/21) и чл.28 ст.5 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/19).

Сходно чл.28. ст.11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/19) "ако подносилац захтева а најкасније 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашени захтев и отклони све недостатке, не доставља се документација поднета уз захтев који је одбачен, нити се поново плаћају административне таксе и накнада наведена у чл.27. ст.2 тач.2 овог Правилника.

Сходно чл.28. ст.12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.68/19) 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 и накнаде из чл.27.ст.2.тачка 2) овог Правилника.

Против овог решења 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 позивом на број 97 21-058.

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

Обрадио

Лаура Стојиљковић, дипл.правник

Руководилац групе

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Шеф одсека

Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења

Јасминка Миленковић, дипл.правник

