



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-42136-LOC-1/2021

бр.: 353-314/21-02

Датум: 16.12.2021.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву, Драгана Димитријевића, село Бунуша, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "ИНГКОМ", ул. Војводе Мишића бб, Лесковац, одговорно лице пројектанта Граница Цветковић, главни пројектант Љубомир Тонић, дипл. инж. грађ. за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ и члана 53а - 57 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), чл.13, став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020), и чл. 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и Просторног Плана Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(негативне)

За реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта спратности од П на П+1,

на КП бр. 3433/1 КО Бунуша

Увидом у плански документ – Просторни План града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11), и достављену техничку документацију, сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према: Просторном Плану града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11), предметна КП бр.3433/1 КО Бунуша, планиране намене површина грађевинско земљиште у насељу, директно спровођење, прописано је следеће:

3.2.1.2. Правила грађења по зонама

3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу:

За парцеле веће од 600 m². Максимални индекс заузетости 30% индекс изграђености 0,6; максималне спратности П+2+Пк, минимум зелених површина 40%

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин позиционирања објеката на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: а) слободностојећи објекти – положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m).

У идејном решењу у табели основни подаци о објекту и локацији у склопу главне свеске наведени су урбанистички параметри који нису у складу са планом: Индекс изграђености, заузетости и проценат зелених површина. Анализом идејног решења утврђено је да је новопројектовани индекс заузетости 47,69%, новопројектовани индекс изграђености 0,68, што није у складу са плански документом.

У техничком извештају уз идејно решење наведен је нетачан прорачун индекса изграђености и заузетости као и нетачна површина парцеле П-521 m².

Увидом у идејно решење, утврђено је да новопроектовани објекат са североисточне стране са новопроектованим темељима стубовима и стрехом пројектован је на суседној КП бр. 3434 КО Бунуша, па је у вези са тим потребно прибавити сагласност од сувласника суседне парцеле од Димитријевић Гордане и Миленковић Гордане. Приложена сагласност Миленковић Гордане није прецизирана и стога се не прихвата. Потребна је сагласност сувласника за напред наведене радове планиране идејним решењем.

Увидом у податке РГЗ-а преузетих са kweb-а и бруто површину постојећег предметног објекта који је предмет реконструкције и доградње, утврђена је неусклађеност површина – у РГЗ-у је 143 m² а у идејном решењу 121,13 m². Потребно је ускладити површину објекта са површином из РГЗ-а.

У ситуационом плану новопроектовани објекат није усклађен са основом приземља. Потребно је да садржи и карактеристичне висинске коте, удаљеност од суседних парцеле и суседних објеката са приказаним габаритима сходно члану 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гл. РС“, бр. 73/19).

Тераса новопроектованог објекта са стубовима прелази планом прописану грађевинску линију.

Сходно члану 13. став 2, Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 115/2020) и напред наведеним ограничењима из планског документа, утврђено је да захтев за издавање локацијских услова није у складу са Просторним Планом града Лесковца (“Сл. гласник града Лесковца“ бр. 12/11), па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 68/2019), констатовано да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор надлежном градском већу града Лесковца путем Централног електронског система обједињене процедуре, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Градске управе Града Лесковца, бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач

Милан Цветановић, дипл.инж.арх

Руководилац групе за локацијске услове

Божидар Михајловић, дипл. инж. арх

Шеф Одељења за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.