



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-45745-LOC-2/2021

Заводни бр.: 353-104/22-02

Датум: 20.01.2022.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Цветковић Љиљане и Цветковић Братољуба из Лесковца, који је поднет преко пуномоћника Жарка Љубића дипл.инж.арх. за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. 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, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), и ПГР-а 11- „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА“ (“Службени гласник града Лесковца”, бр.23/14), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за енергетску санацију и пренамену стамбеног објекта у
пословни – лекарска ординација са пратећим садржајима, са
извођењем грађевинских радова, спратности П+2+Пк
на Кп бр.9620/17 КО Лесковац

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносиоци захтева Цветковић Љиљана и Цветковић Братољуб из Лесковца, обратили су се овом органу дана 31.12.2021. године, преко пуномоћника Жарка Љубића дипл.инж.арх., захтевом бр. ROP-LES-45745-LOC-2/2021, заводни бр. 353-104/22-02а издавање локацијских услова за енергетску санацију и пренамену стамбеног објекта у пословни – лекарска ординација са пратећим садржајима, са извођењем грађевинских радова, спратности П+2+Пк на Кп бр.9620/17 КО Лесковац.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- Идејно решење бр. 0-31/12/2021 од 31.12.2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Инкопројект планирање, Бранислава Нушића бр.3/5 Лесковац, оверено од стране: одговорног лица пројектанта Жарка Љубића, и главног и одговорног пројектанта Жарка Љубића дипл.инж.арх., број лиценце 300 К 945 12;

Увидом у плански документ – ПГР 11- „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА“ (“Службени гласник града Лесковца”, бр.23/14 приложено Идејно решење бр. 0-31/12/2021 од 31.12.2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Инкопројект планирање, Бранислава Нушића бр.3/5 Лесковац оверено од стране: одговорног лица пројектанта Жарка Љубића, и главног и одговорног пројектанта Жарка Љубића дипл.инж.арх., број лиценце 300 К 945 12, сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 68/2019), утврђено је да предметни захтев није у складу са наведеним планским документом, те да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

На основу Идејног решења постојећи стамбени објекат се пренамењује у пословни односно остале зграде за здравствену заштиту (зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације, категорија В).

У складу са Законом о становању и одржавању зграда (“Службени гласник РС”, бр. 104/2016 и 9/2020 – др.закон) члана 3. тачке 7) зграда јавне намене је зграда намењена за јавно коришћење и може бити зграда јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (зграда за потребе државних органа, органа аутономне покрајине и локалне самоуправе, итд.), као и зграде јавне намене које могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, зграде за образовање, зграде за спорт и рекреацију, зграде културе, саобраћајни терминали, поште и друге зграде).

Увидом у плански документ ПГР-а 11- „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА“ (“Службени гласник града Лесковца”, бр.23/ утврђено је да се постојећи стамбени објекат налази у зони породичног становања за коју важе следећа правила:

„Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.

Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат.

У зони становања на парцелама већим од 400м², где изградњеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте.

Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% бруто површине објекта.

У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклоњени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

У складу са чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), овај орган је увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом, па је сходно томе констатовао да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом, уз напред наведене забране и ограничења садржаних у планском документу.

НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, изради Пројекта за грађевинску дозволу и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 135. 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, 37/19 , 9/2020 и 52/2021).

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 Града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач,

Александар Младеновић, мастер инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.