



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-18449-LOC-1/2022

Заводни бр.: 353-212/22-02

Датум: 24.06.2022.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Димић Миљана, ул. Раде Жунића 22/14, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Стојановић Жикице, ул. Трг слободе бр. 5, Брестовац, 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, 09/20 и 52/21), Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), и Плана генералне регулације 12 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишта металних кутијастих профила – објекат бр. 2

и складишта металних кутијастих профила – објекат бр. 3

спратности II, на КП бр. 4008 КО Горње Стопање

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносилац захтева Димић Миљан, ул. Раде Жунића 22/14, Лесковац, обратио се овом органу дана 14.06.2022. године, преко пуномоћника Стојановић Жикице, ул. Трг слободе бр. 5, Брестовац, захтевом бр. ROP-LES-18449-LOC-1/2022, заводни број 353-212/22-02, за издавање локацијских услова за изградњу складишта металних кутијастих профила – објекат бр. 2 и складишта металних кутијастих профила – објекат бр. 3 спратности II, на КП бр. 4008 КО Горње Стопање.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. ИДР – А0 – 14/2022, из јуна 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. ИДР – А – 14/2022) урађено од стране пројектанта Жикица Стојановић Пр „Пилот пројекти 016“ Лесковац, ул. Светозара Марковића 37-41, локал 9, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Марије Момчиловић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 А00056 19, и одговорног лица пројектанта Жикице Стојановића.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 12 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), и приложено Идејно решење бр. ИДР – А0 – 14/2022, из јуна 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Жикица Стојановић Пр „Пилот пројекти 016“ Лесковац, сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметна катастарска парцела КП бр. 4008 КО Горње Стопање, на којима су пројектовани предметни објекти, складиште металних кутијастих профила – објекат бр. 2 и складиште металних кутијастих профила – објекат бр. 3 спратности П, на КП бр. 4008 КО Горње Стопање, налази се у обухвату Плана генералне регулације 12 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), у **зони Зс – пословање (услужно-комерцијалне делатности)**. За ову зону важе следећа правила:

„3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска опредељења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила и посебна правила грађења.**

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, целинама и подцелинама.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4
Планирана намена површина.

ПОСЛОВАЊЕ (УСЛУЖНО-КОМЕРЦИОНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ) (2е, 2d и 3с)

Правила грађења односе се на зоне пословање, дефинисане у графичком прилогу 4.
Планирана намена површина.

-Удаљеност планираних објекта од околних објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м;

-Минимална површина грађевинске парцеле 800м²;

-Минимална ширина грађевинске парцеле је 16,0м;

-Намена: претежна намена пословање (услужно-комерцијалне делатности),

-Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0 м;

-Растојање грађевинске линије за планиране објекте од ДП је 10,0м

-Спратност објекта: мах. П+2;

-Индекс заузетости: 40%;

-Мин. 10% уређена зелена површина.“

С обзиром на доминантну основну намену – пословање, поред горе наведеног, Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), у делу Општа правила за изградњу за централне градске и пословне зоне, наведено је:

„Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5 м.“

Имајући у виду горе наведена правила из планског документа и цитираног правилника, утврђено је: да су предметни објекти постављени на удаљености од суседне парцеле, које је мање од 2.5 m, и да на ситуационом плану нису приказани објекти на суседној парцели и није искотирано удаљење од истих.

У складу са чланом 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), овај орган је увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом, па је сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019 констатовао да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.

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, 09/2020 и 52/51).

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

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе

за израду локацијских услова

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.правник