



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-29566-LOC-1/2022

Заводни бр.: 353-270/22-02

Датум: 12.10.2022.год.

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Милоша Шарца, Сијарињска Бања, 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), **Плана генералне регулације 11 "Насеље између Лебанског и Бојничког пута"** ("Сл. гласник града Лесковца", бр. **23/14**), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу породично стамбеног објекта спратности П+1 (приземље и спрат)
на КП бр. 9604 КО Лесковац**

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносиоц захтева Милош Шарац, Сијарињска Бања, обратио се овом органу дана 21.09.2022. године, преко пуномоћника Небојше Дикића, пр., ул. Пчињска бр. 12, Лесковац, преко бироа за пројектовање инжењеринг и остале архитектонске активности „Faros – Inženjering“ ул. Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац, одговорно лице пројектанта Небојша Дикић, диг. пр., главни пројектант Срђан Лакетић, диг., за изградњу породично стамбеног објекта спратности П+1 (приземље и спрат) на КП бр. 9604 КО Лесковац.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 1-05/2021, од: 2021.год., Лесковац - (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране бироа за пројектовање инжењеринг и остале архитектонске активности „Faros – Inženjering“ ул. Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац, одговорно лице пројектанта Небојша Дикић, диг. пр., главни пројектант Срђан Лакетић, диг., бр. Лиценце: 317 D909 06.
- По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), 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 садржи све прописане податке;

- да је уз захтев приложено Идејно решење;
- да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде.

Поред испуњености формалних услова, овај орган је проверио и садржину достављеног Идејног решења и утврђена су следећа одступања од : одредаба важећег планског основа ПГР 11 - "Насеље између Лебанског и Бојничког пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14).

- Планирани – новопројектовани објект на КП бр. 9604 КО Лесковац се планира на удаљењу мањем од дозвољеног прописаног према Плану у односу на међну линију са суседном КП бр. 9605 КО Лесковац.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 11 "Насеље између Лебанског и Бојничког пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14), и приложено Идејно решење бр. 1-05/2021, од: 2021.год., Лесковац, урађено од стране бироа за пројектовање инжењеринг и остале архитектонске активности „Faros – Inženjering“ ул. Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац, сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и члану 10. став 4. 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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ

Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, привређивање и пратеће садржаје у функцији становања.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:

- уколико је мин. 3,0m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле

На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела **минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 m.**

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- на делу бочног дворишта северне оријентације1,00 m
- на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00 m

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Имајући у виду горе наведено решено је као у диспозитиву.

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 4. 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, 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, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са чл. 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 52/21).

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

Милан Цветановић, 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