



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-36945-LOC-1/2022**

Заводни бр.: **353-295/22-02**

Датум: 02.12.2022.год.

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Марка Грујића, ул. Авалска бр. 5-А, Лесковац, преко пуномоћника Већимира Ђорђевића пр., пројектни биро „Планер пројект“, ул. Пролетерска бр. 30, Лесковац, одговорно лице пројектанта Већимир Ђорђевић, пр., главни пројектант Дргана С. Лазић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 300 D711 06.; 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), **Просторног Плана града Лесковца (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 12/11)** и Закона о путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/2018 – др. Закон) доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породично стамбеног објекта спратности П+1

на КП бр. 1283 КО Горње Синковце

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносиоц захтева Марко Грујић, ул. Авалска бр. 5-А, Лесковац, преко пуномоћника „PLANER PROJEKT“, ул.Пролетерска бр.30, Лесковац за изградњу породично стамбеног објекта спратности П+1 на КП бр. 1283 КО Горње Синковце

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- катастарско-топографски план;
- 0 – Главна свеска ИДР: 39/31.10.2022, од: 31.10.2022.год., Лесковац;
- 1 – Пројекат архитектуре ИДР: 39/31.10.2022, од 31.10.2022, год., Лесковац;
- Сагласност власника КП бр. 1282 КО Горње Стопање, бр УОП-II: 5071-2022, од 02.09.2022. године.

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 Просторног Плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11).

Предметна парцела се налази у обухвату: Просторног Плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), планиране намене породично становање грађевинско земљиште ван насеља, директно спровођење према плану.

Предметна КП бр. 1283 КО Горње Синковце, има директан приступ са: Државног пута **IV** реда, ознаке 39, „Пирот – Бабушница – Власотинце – Лесковац – Лебане – Медвеђа – Приштина - Пећ – државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор).

Увидом у плански документ – Просторни План града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), и приложено идејно решење, од 31.10.2022. године, Лесковац: бр. 39/31.10.2022, урађено од стране: „PLANER PROJEKT“, ул.Пролетерска бр.30, 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.**

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

3.2.1.1. Општа правила грађења

Правилима урбанистичке регулације и парцелације дефинисани су услови и елементи за формирање и уређење грађевинских парцела и изградње објеката (описне регулационе и грађевинске линије, положај објеката на парцели, међусобни положај објеката, намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност, висинска регулација, итд), као и други елементи неопходни за спровођење Плана.

За подручја ван обухвата важећих урбанистичких планова или планова чија израда је прописана овим Просторним планом, примењују се правила урбанистичке регулације и парцелације овог плана.

Дозвољава се реконструкција постојећих и изградња нових објеката за породично становање и на простору ван планом одређеног грађевинског земљишта, у следећим случајевима: код већ формираних грађевинских парцела са изграђеним објектима и за парцеле које се непосредно наслањају на грађевинско подручје, тј. налазе се уз саму границу грађевинског подручја и не захтевају додатно комунално опремање.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

3.2.1.2.2. Стамбене зоне на грађевинском земљишту ван насеља

Важе у потпуности правила грађења за грађевинско земљиште у насељу, са следећим урбанистичким параметрима:

Табела 11. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште ван насеља

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Паркинг места/ст. односно/70 m ²
Становање	< 600 m ²	0,6	40%	П+Пк	30%	1
	> 600 m ²	0,4	30%	П+1+Пк	40%	

Правила уређења и грађења за путеве ван грађевинског подручја Најмања ширина габарита пута дефинише се у зависности од ранга пута: 1) општински пут – коловоз 5 m, банке 1 m и одводни јарак или ригол по потреби; 2) некатегорисани пут - коловоз 5 m (изузетно 4 m на краћим деоницама где се установи да економски параметри угрожавају раелизацију пројекта), банке 1 m, одводни јарак или ригол по потреби.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Заштитни појас са сваке стране јавног пута има следеће ширине:

1) државни путеви I реда – аутопутеви, 40 m,

2) остали државни путеви I реда, 20 m,

3) државни путеви II реда, 10 m,

4) општински путеви, 5 m.

Имајући у виду горе наведених правила из Закона о путевима, утврђено је да је недовољна ширина заштитног појаса.

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.граф.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.правник