



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-21081-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-220/23-02

Датум: 20.07.2023.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Ранђеловић Душана из села Кукуловце бб, који је поднет преко пуномоћника – Ранчић Милуна из Лесковца, ул. Николе Ђурића Павке бр.121, Бобиште, 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), и Плана генералне регулације 3 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 07/14), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу двојног породично-стамбеног објекта спратности П+2+Пк
на КП бр. 5675 КО Лесковац**

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносилац захтева Ранђеловић Душан из села Кукуловце бб, обратио се овом органу дана 07.07.2023. године, преко пуномоћника Ранчић Милуна из Лесковца, ул. Николе Ђурића Павке бр.121, Бобиште, захтевом бр. ROP-LES-21081-LOC-1/2023, заводни број 353-220/23-02, за издавање локацијских услова за изградњу двојног породично-стамбеног објекта спратности П+2+Пк на КП бр. 5675 КО Лесковац.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 0-МАРК-16/06/2022, Лесковац, јун 2023. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Биро за пројектовање, технички преглед објекта, извођење радова у грађевинарству и консалтинг Александра Ранчић ПР, Марк 16, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Ранчић Александре, дипл.инж.арх., број лиценце 300 R025 18, која је и одговорно лице пројектанта

Увидом у плански документ – План генералне регулације 3 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 07/14), и приложено Идејно решење бр. 0-МАРК-16/06/2022, Лесковац, јун 2023. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Биро за пројектовање, технички преглед објеката, извођење радова у грађевинарству и консалтинг Александра Ранчић ПР, МАРК 16, утврђено је следеће:

Предметна катастарска парцела КП бр. 5675 КО Лесковац, на којој је пројектован предметни објекат, спратности П+2+Пк, категорије Б, класификационе ознаке 112212, налази се у обухвату Плана генералне регулације 3 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 07/14), у зони породичног становања, у целини 4.

Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) наведена класификација објекта у идејном решењу, **класификациони број 112212, категорије "Б"** – стамбене зграде са три или више станова - издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак, **не одговара карактеристикама објекта који је приказан идејним решењем, с обзиром на то да исти садржи осам стамбених јединица и два пословна простора.**

Предметни објекат, са приказаних осам стамбених јединица – класификационог броја 112221, категорије „Б“ – *стамбене зграде са три или више станова – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремено боравак*, и два пословна простора - класификационог броја 122011, категорије "Б" - *Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др).*, спада у **вишепородични стамбено - пословни објекат** а не у двојни породично-стамбени објекат како је то наведено у идејном решењу.

Чланом 3. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон) дефинисано је да се под **стамбеном зградом** сматра зграда која је намењена за становање и која се користи за ту намену, а састоји се од **најмање три стана**, док је **породична кућа**, зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од **највише два стана**.

Увидом у графичке прилоге идејног решења, а на основу правила планског документа садржаних у делу ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ –СТАНОВАЊЕ, имајући у виду да предметни објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, утврђено је да се ради о слободностојећем објекту.

Планом генералне регулације 3 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 07/14), у делу 2.3. Урбанистичка решења и услови за уређење и просторну организацију осталих објеката и површина, **2.3.1.Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене – Становање, „Вишепородично становање:** код вишепородичних стамбених објеката предвиђа се задржавање постојећих објеката; даје се могућност формирања нових објеката на слободним неизграђеним парцелама, урбаном трансформацијом од породичног у вишепородично становање; урбаном реконструкцијом изградњом вишепородичних објеката на безусловним парцелама; унапређење безусловног становања у вишепородично-са интеграцијом социјалног становања или само социјалног вишепородичног становања, обавезном изградњом урбанистичког пројекта. Висина вишепородичних објеката зависиће од величине грађевинске парцеле и дефинисаће се параметрима који су прописани за зону.“

У делу **2.3.2.Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта, наведено је:**

„Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду. Урбанистички пројекат се ради за једну или више катастарских парцела. **Урбанистичким пројектом, без спровођења процедуре измене плана, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, као и правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа.**“

Сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и члана 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), констатовано је да из напред наведених разлога није могуће дозволити градњу 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, маст.инж.грађ.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.правник