

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа за урбанизам,
и стамбено-комуналне послове
Бр.: ROP-LES-23946-LOC-1/2016
Заводни бр.: 353-270/16-02
Датум: 28.09.2016.год.

Градска управа за урбанизам и стамбено-комуналне послове града Лесковца, поступајући по захтеву Драгана Величковића из Лесковца, ул. Моравска бр. 17, који је поднет преко пуномоћника Александре Костић, ПР "Инкопројект инжењеринг", Ул. Булевар Ослобођења 2/15 за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. и члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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 и 145/2014), члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације 7- "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу дела стамбеног објекта у ул. Моравска бр.17, на КП бр.2264 КО Лесковац

Увидом у Идејно решење (које је поднето уз предметни захтев) и План генералне регулације 7- "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13), а у складу са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/15) и чланом 7. став 3. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", 35/15 и 114/15), **није могуће дозволити реконструкцију и доградњу дела стамбеног објекта у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Приземни стамбени објекат који је предмет реконструкције и доградње налази се у ул. Моравска бр. 17 на КП бр. 2264 КО Лесковац.

Предметна катастарска парцела је у обухвату Плана генералне регулације 7- "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13) и према намени површина налази се у подзони 2а (становање са пословањем) која обухвата средишњи део блока 55.

Према подацима РГЗ-а - СКН Лесковац, површина предметне катастарске парцеле је 242,00m². Према ситуационом решењу (постојеће стање) које је саставни део приложеног идејног решења, ширина фронта предметне катастарске парцеле је ≈ 12,94m.

Сходно плану, минимална површина грађевинске парцеле за слободностојећи стамбени објекат је 300m² а минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: (мањи производни објекти) износи 16,00m па важи планска одредба:

- На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%;
- Међусобна удаљеност: породичних стамбених објеката је 4,0m, док удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице. Удаљеност од границе парцеле: Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m, слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m, двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта 4,00m и први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. 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: за слободностојећи објекат на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00m и слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00m;
- Обнова и реконструкција могући су под следећим условима: Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за зону становања; Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони, не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта.

Увидом у приложено идејно решење констатовано је да наведени планирани индекс заузетости у идејном решењу 61,15% није у складу са Планом генералне регулације 7-"Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13). У ситуацији идејног решења, у делу предметне доградње, није испоштована сходно плану минимално прописана међусобна удаљеност од 4,00m између планираног објекта и суседних објеката и није испоштована минимална удаљеност од границе парцеле.

У ситуационом решењу (постојеће стање) наведена је бруто површина приземља стамбеног објекта 300m².

У ситуационом решењу (планирано стање) уочено је повећање бруто површине приземља стамбеног објекта у односу на постојеће стање и притом је наведена нетачна иста бруто површина од 300m².

У основи приземља (планирано стање) нето површина код ознаке просторије бр.10 "остава за дрва" 24,10m² није у складу са наведеном површином у табели 14,10m². Такође видљива је и пермутација назива и бројева просторије бр. 9 и 10 у основи приземља (планирано стање) и у табели површина наведене основе као и у табеларном приказу површина објекта-планирано стање – приземље, у делу нумеричка документација у склопу Пројекта архитектуре.

Провером наведеног индекса изграђености 0,851 код планираног стања, утврђено је да исти није тачно наведен. Према приказаним површинама индекс изграђености је: $(130+76,08+18)m^2 / 242m^2 = 0,92$.

У табели 0.7 Општи подаци о објекту и локацији у склопу Главне свеске идејног решења уписан је погрешно назив урбанистичког плана - План генералне регулације 7 - "Његошева" (СЛ.ГЛ.13/13) – уместо назива План генералне регулације 7- "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13).

У сажетом техничком опису уз идејно решење у склопу Главне свеске и делу пројекта – 1-Пројекту архитектуре, у делу "Позиционирање планираног објекта" наведено је, да је предметни објекат позициониран на КП бр. 2264 КО Лесковац у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Предметни објекат – планирана доградња дела стамбеног објекта позиционира се у складу са правилима грађења из Плана генералне регулације 7- "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13) а не према Правилнику о општим правилима парцелације, регулације и грађења ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Главна свеска Идејног решења није потписана електронским потписом од стране Главног пројектанта, сходно упутству "формати електронских докумената и њихово достављање у ЦЕОП-у" – веб линк <http://gradjevinskedomozvole.rs/Files/00339/Uputstvo-Formati-elektronskih-dokumenata-i-njihovo-dostavljanje-u-CEOP-u-dopunjeno.pdf>

Електронско потписивање главне свеске обавезно врши:

- Одговорно лице пројектанта (предузетника, односно правног лица које је носиоц израде техничке документације);
- Главни пројектант.

Део пројекта према областима – Пројекат архитектуре није потписан електронским потписом од стране Одговорног лица пројектанта (предузетника, односно правног лица које је носиоц израде техничке документације) и Одговорног пројектанта предметног дела пројекта сходно упутству "формати електронских докумената и њихово достављање у ЦЕОП-у" – веб линк <http://gradjevinskedomozvole.rs/Files/00339/Uputstvo-Formati-elektronskih-dokumenata-i-njihovo-dostavljanje-u-CEOP-u-dopunjeno.pdf>

Електронско потписивање дела пројекта обавезно врши:

- Одговорно лице пројектанта предметног дела пројекта (предузетника, односно правног лица које је носиоц израде дела техничке документације);
- Одговорни пројектант предметног дела пројекта
- Вршилац техничке контроле предметног дела пројекта (само у случају када је прописана техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу).

Сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/15) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), обзиром да је овај орган увидом у плански документ - План генералне регулације 7- "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13) утврдио да захтев није у складу са тим документом, издају се ови локацијски услови у којима се констатује да **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.

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 закључка. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.

О б р а ђ и в а ч

Бождар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека

за обједињену процедуру

Жикица Стојановић, дипл. ещц.

НАЧЕЛНИК

Јасминка Миленковић, дипл. прав.