

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-6945-LOC-1/2017

Заводни бр.: 353-183/17-02

Датум: 07.04.2017.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Николе Крстић из Лесковца, ул. Поп Мићина бр. 60, који је поднет преко пуномоћника – "Станковић инжењеринг" д.о.о. Лесковац, ул. Јужноморавских бригада 95, 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 и 96/2016), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за потребе измене решења о грађевинској дозволи бр.351-565/07-02 од 13.07.2007.год.
које је издато код општинске управе за урбанизам, грађевинске и
комунално-стамбене послове Лесковац

(Наведеним решењем о одобрењу за извођење радова Крстић Николи из Лесковца, ул. Поп Мићина бр.60, издато је одобрење за реконструкцију постојећег пословног објекта габарита: $((11,00+10,00)/2) \times 13,00m$, спратности "П" и доградњу-надградњу истог габарита: $((14,30+14,00)/2) \times 13,30m$ спратности од "П" на "П+1", на КП бр. 1192 КО Лесковац.

Намена: пословни простор у приземљу-трговинска делатност, спрат-становане).

Никола Крстић из Лесковца, ул. Поп Мићина бр. 60, обратио се овом органу дана 21.03.2017.год., преко пуномоћника – "Станковић инжењеринг" д.о.о. Лесковац, ул. Јужноморавских бригада 95, захтевом бр. ROP-LES-6945-LOC-1/2017, заводни бр. 353-183/17-02, за издавање локацијских услова за за потребе измене решења о грађевинској дозволи бр. 351-565/07-02 од 13.07.2007.год., које је издато код општинске управе за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Лесковац.

Увидом у плански документ - План генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14) и достављену техничку документацију – пројекат за грађевинску дозволу, који је урађен за потребе измене горе наведеног решења о грађевинској дозволи и издавање нових локацијских услова, утврђено је да **настале измене приказане у пројекту за грађевинску дозволу нису у складу са Планом генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14).**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарске парцеле бр. 5604, 5605 и 5606 КО Лесковац на којима се налази предметни објекат, у обухвату су Плана генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14).

Према графичком прилогу из наведеног плана бр. 4. "План намене површина-претежна намена са поделом грађевинског подручја на целине и зоне", наведене катастарске парцеле, налазе се у грађевинском блоку бр. 24, целини 4 и зони породичног становања.

Општа правила грађења остале намене - становање, у склопу наведеног планског документа, прописују следеће нормативе за паркирање:

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр.12. Нормативи за паркирање по наменама. Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Табела 12. Нормативи за паркирање по наменама

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:	
Становање	Стамбени блок	м ²	70	
	Вишеетажна зграда ван блока	м ²	70	
	П+1 породична	стан	1	
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7	
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9	
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5	
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9	
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7	
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12	
	Средње и стручне школе	ученика	10-15	
	Универзитети	студенти	5-10	
	Позоришта, биоскопи, концертне дворане	седишта	5-10	
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8	
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12	
	Библиотека	м ²	30-45	
	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50	
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6	
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5	
	Магазини и складишта	запослен	3-5	
	Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
		Супермаркети	м ²	50-80
		Мешовита трговина	м ²	20-40
Млекара, продавница хлеба		м ²	30-600	
Посластичарница		м ²	40-80	
Дуван, новине		м ²	20-30	
Пијаца		тезга	4-6	
Техничка роба		м ²	25-50	
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12	
	Диско клуб	столови	3-5	
	Хотели А и Б категорије	собе кревети	3-5 5-8	
Здравствени објекти	Болнице	м ² запослени кревети	40-100 5-10 7-20	
	Амбуланте	м ² запослени	30-70 3-7	
	Апотека	м ²	30-45	
	Домови за старе	кревети	5-10	

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје могућности, треба предвидети у близини улаза у објекат (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени; објекат пословне и друге намене);
- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,50м и означавају се знаком приступачности;
- број потребних паркинг места одређује се према следећим нормативима:
 - на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места од укупног броја места за паркирање.

У приложеној техничкој документацији приказано је једно гаражно место у склопу предметног објекта, што није у складу са наведеним нормативима за паркирање из планског документа.

Поред утврђених недостатака, уочен је и недостатак у ситуационом плану који није урађен у складу са прописима, не садржи приказану спратност свих постојећих објеката на предметној парцели и спратност објеката на суседним парцелама - објекти на суседним катастарским парцелама нису приказани са међусобним удаљењем у односу на предметни објекат. У ситуационом плану недостаје регулациона и грађевинска линија.

Ситуациони план са основом крова у склопу извода из пројекта не садржи ознаку изласка на кров. Извод из пројекта не садржи ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења и синхрон-план инсталација, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016).

У склопу предметног захтева приложен је уговор о уређењу суседских права (*УОП бр.2952-2016 од 12.12.2016.год. оверен код јавног бележника Десанке Марјановић*) између сувласника Николе Крстића и Јована Јованчића власника објеката на суседној КП бр.5603 КО Лесковац и сувласника КП бр.5603, 5604 и 5605 КО Лесковац. Уговором су прецизирана условљавања у вези са предметним објектом и између осталог и условљавање у вези са дозволом изведених прозора на јужној фасади или зазидавање истих у случају непоштовања наведених услова у уговору.

Планом је прописано да за изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.

Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа. У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин. 1,0м удаљити од катастарске међе. **У складу са напред наведеним, како је предметни објекат изграђен на међној линији са суседном КП бр. 5603 КО Лесковац и има изграђене отворе на јужној фасади, то није достављена безусловна сагласност јужног сувласника и власника објекта на КП бр. 5603 КО Лесковац за изградњу објекта на међној линији и извођење отвора на јужој фасади предметног објекта.**

Међусобна удаљеност предметног објекта и стамбеног објекта на КП бр. 5602 КО Лесковац, није у складу са најмањом међусобном удаљеношћу од 4,0м која је прописана Планом генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14) а такође и најмања удаљеност предметног објекта од границе са КП бр. 5602 КО Лесковац није у складу са наведеним планским документом – прописано је удаљење за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 3,0м. **У складу са наведеним, нису приказани објекти бр.1 и бр.3 на КП бр. 5602 КО Лесковац са постојећом спратношћу и међусобна удаљеност**

између предметног објекта и објеката бр.1 и бр.3 на КП бр. 5602 КО Лесковац и није достављена сагласност власника КП бр. 5602 КО Лесковац да се предметно одступање од грађевинске дозволе може реализовати на удаљењу мањем од планом прописаног удаљења и да се отвори могу поставити према КП бр. 5602 КО Лесковац и објекту бр.1 на наведеној катастарској парцели.

У складу са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) и чланом 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), овај орган је увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом.

НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити измени решења о грађевинској дозволи, у складу са чланом 142. 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).

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

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека

за обједињену процедуру

Жикица Стојановић, дипл. ецц.

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл. прав.