

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**  
**Одељење за урбанизам**

Бр.: ROP-LES-7100-LOCH-2/2017

Заводни бр.: 353-185/17-02

Датум: 16.06.2017.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву “Селектра Траде“ ДОО Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката “ИНГКОМ“, улица Војводе Мишића бб, кога заступа Гранчица Цветковић, 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 6, целина 4-блок 31- (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 31/15), доноси:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

### **За реконструкцију, доградњу(изградњу) и пренамену стамбеног објекта спратности II у стамбено-пословни објекат спратности По+П+1+Пк на Кп.бр. 4414 КО Лесковац**

“Селектра Траде“ ДОО Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бб, Лесковац, обратила се овој Управи дана 25.05.2017.год., преко пуномоћника Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката “ИНГКОМ“, улица Војводе Мишића бб, кога заступа Гранчица Цветковић, захтевом бр. ROP-LES-7100-LOCH-2/2017, заводни бр. 353-185/17-02, за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу(изградњу) и пренамену стамбеног објекта спратности II у стамбено-пословни објекат спратности По+П+1+Пк на Кп.бр. 4414 КО Лесковац.

Увидом у **Идејно решење бр.04/2017. од 13.03.2017.год.** урађено од стране „ИНГКОМ“, ул. Војводе Мишића бб, Лесковац и потписано од стране одговорног лица пројектанта Гранчица Цветковић, власник и главног пројектанта Пројекта архитектуре Љубомир Тонић, дипл. инж. грађ., увидом у Плана генералне регулације 6, целина 4- блок 31- (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 31/15), сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/15 и 96/2016) и сходно члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15), **не може се дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.**

На основу Плана генералне регулације 6, целина 4- блок 31 (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 31/15), **утврђено је следеће:**

Предметни објекат се налази на КП.бр. 4414 КО Лесковац. Предметна парцела се налази у Плану генералне регулације 6, целина 4 – блок 31 (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 31/15). На

КП.бр. 4414 КО Лесковац, површине  $P = 297 \text{ m}^2$ , на основу Ситуационог плана израђеног на КТП-у, налазе се следећи објекти:

- Објекат бр. 1, својина “Селектра Траде“ ДОО Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бб, Лесковац, реални део 225/297 на КП.бр. 4414 КО Лесковац ( предметни објекат за који се тражи издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу(изградњу) и пренамену стамбеног објекта спратности П у стамбено-пословни објекат спратности По+П+1+Пк на КП.бр. 4414 КО Лесковац ) – напомена: породична стамбена зграда – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката  $P = 100 \text{ m}^2$ , увидом у Ситуациони план израђен на КТП-у достављен у *dwg*-у површина објекта је  $109,31 \text{ m}^2$ ;
- Објекат бр. 2, својина Цветанивић (Владимир) Душанка ул. Јужноморавских бригада бб, Лесковац, реални део 72/297 на КП.бр. 4414 КО Лесковац – напомена: Увидом у Ситуациони план израђен на КТП-у достављен у *dwg*-у површина објекта је  $P = 18,85 \text{ m}^2 + 38,64 \text{ m}^2 = 57,49 \text{ m}^2$ .

- 1) На основу члана 10, став 3, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015 и 96/2016 ), ако је за потребе изградње објеката, односно извођење радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издавања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина, надлежни орган ће издати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова, спроведе препарцелација у складу са законом.
- 2) На основу Плана генералне регулације 6, целина 4- блок 31 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), Посебних правила уређења и грађења за објекта остале намене, Смернице за уређење катастарских парцела: “ Катастарска парцела представља површину, у грађевинском подручју, која има мању прописану површину за грађевинску ( испод 3 ара), те се на овим парцелама могу применити следећа правила уређења и грађења:
  - Задржавају се сви постојећи објекти на катастарској парцели, у свом габариту и волумену. Даје се могућност њихове реконструкције, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
  - За стамбене и пословне објекте приземне спратности на оваквим парцелама , даје се могућност доградње по вертикалној регулацији у оквиру постојећег габарита за једну етажу.
  - Такође, ако има могућности, може се извршити промена намене стамбеног објекта у пословни.
  - Није предвиђена доградња постојећих помоћних објеката и њихова пренамена.“

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

- 1) Према податку о површини парцела од 28.04.2017. год. од РГЗ- Службе за катастар непокретности Лесковац, површина КП.бр. 4414 КО Лесковац је **297,00 m<sup>2</sup>**. Површина земљишта под зградом –објектом је **100,00 m<sup>2</sup>**. Увидом у Ситуациони план израђен на КТП-у који је достављен поред PDF фајла и у *dwg*-у, утврђено је да се површина од **~4,5 m<sup>2</sup>** издваја за земљиште за изградњу објеката јавне намене, у овом случају стварна површина грађевинске парцеле је **~ 292,5 m<sup>2</sup>**. На овој површини грађевинске парцеле, пројектант је дужан да изврши прорачун свих параметара- индекс

**изграђености и индекс заузетости на површини од ~ 292,5 m<sup>2</sup>, а не на површини од 297,00 m<sup>2</sup>. . Према Плану генералне регулације 6, целина 4- блок 31,**

- **На основу Плана генералне регулације 6, целина 4- блок 31 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), Посебних правила уређења и грађења за објекта остале намене, Смернице за уређење катастарских парцела, и Општих правила уређења и грађења за зоне и целине, утврђено је да је пројектант у Табели 0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ, ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ у пољу индекс заузетости навео стварни индекс заузетости 48,60 %, док је у делу Технички извештај уз идејно решење навео индекс заузетости од 37,43 %. Увидом у Ситуациони план израђен на КТП-у који је достављен поред PDF фајла и у dwg-у, утврђенао је да је стварни индекс заузетости на парцели КП.бр. 4414 Ко Лесковац ~57,03% > 50 %. На основу Посебних правила уређења и грађења за објекта остале намене, Смернице за уређење катастарских парцела, за стамбене и пословне објекте приземне спратности на оваквим парцелама , даје се могућност доградње по вертикалној регулацији у оквиру постојећег габарита за једну етажу. С тога што План генералне регулације 6 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), прописује индекс изграђености дат кроз спратност По+П+3, а планирани је По+П+1+Пк, овај индекс је у супротности са правилима прописаним предходно наведеним Планом.**

#### **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 ("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 закључка. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840 - 742241843 - 03 са позивом на бр. 97 21-058.

**Обрађивач:**

Маја Милошевић-Милојић, дипл. инж. арх

**Шеф одељења:**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.