

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

Бр.: ROP-LES-6866-LOCH-2/2017

Заводни бр.: 353-180/17-02

Датум: 04.07.2017.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Миленковић Данијела, ул. Јужноморавских бригада бр. 287, поднетог преко пуномоћника Небојше Дикића, ул. Пчињска бр. 12, 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 3– блок 30 - ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), доноси:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

### **За реконструкцију, пренамену и доградњу стамбеног објекта спратности II у стамбено-пословни објекат спратности П+1+Пк, на КП.бр. 3225 КО Лесковац**

Миленковић Данијел, ул. Јужноморавских бригада бр. 287, обратио се овој Управи дана 23.05.2017.год. преко пуномоћника Небојше Дикића, ул. Пчињска бр. 12, захтевом бр. ROP-LES-6866-LOC-1/2017, заводни бр. 353-180/17-02, за издавање локацијских услова за реконструкцију, пренамену и доградњу стамбеног објекта спратности II у стамбено-пословни објекат спратности П+1+Пк, на КП.бр. 3225 КО Лесковац.

Увидом у Идејно решење бр.1-04/2017. од марта 2017.год. урађено од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности „ФАРОС-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Лесковац и потписано од стране одговорног лица пројектанта Небојша Дикић, власник и главног пројектанта Пројекта архитектуре Срђан Лакетић, дипл. инг. грађ., увидом у Плана генералне регулације 6, целина 3- блок 30- ("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 3- блок 30 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), **утврђено је следеће:**

- 1) Предметни објекат се налази на КП.бр. 3225 КО Лесковац. Предметна парцела се налази у Плану генералне регулације 6, ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15). Према графичком прилогу референтна карта бр.5, План намене површина“, предметна парцела КП.бр. 3225 КО Лесковац, припада грађевинском подручју, грађевинско земљиште – зона 3 – блок 30, намена парцеле – **породично становање.** Према графичком прилогу карта бр.9,

„Спровођење плана по зонама”, предметна парцела Кп.бр. 3225 КО Лесковац, припада грађевинском подручју чије **је спровођење директно по Плану генералне регулације 6** („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 31/15). На основу података из текстуалног дела **Плана генералне регулације 6** („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 31/15), **2. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, 2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене**, за грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације вежи следеће: **могу се заменити новим и могу се реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, спратност, грађевинска линија). За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање, али не и доградња.**

У 0 – Главној свесци, бр.1-04/2017. од марта 2017.год., у табели ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ, наведено је да је постојећи индекс заузетости парцеле 52,7%. За предметну парцелу КП.бр. 3225 КО Лесковац, која се по **Плану генералне регулације 6** („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 31/15), налази у грађевинском подручју, грађевинско земљиште – зона 3 – блок 30, намена парцеле – **породично становање**, планирани индекс заузетости парцеле је 50%. Дакле на основу свега предходно наведеног, **постојећи објекат на предметној КП.бр. 3225 КО Лесковац премашује један од урбанистичких параметара – индекс заузетости парцеле, стога се може реконструисати, адаптирати, санирати, на њему се може извести текуће и инвестиционо одржавање, али се не може доградити тј. надградити.** Захтев за издавање локацијских услова за предметни објекат јесте за гређење / извођење радова: **реконструкција, делимична пренамена и надградња.** Предметни захтев није у складу са правилима градње прописаним **Планом генералне регулације 6** („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 31/15).

- 2) Испад на објекту – еркер који се на предметном објекту налази на делу објекта северне оријентације, прелази Планом планирану регулациону линију од ~ 1,0 m, према ситуационом плану у dwg формату на делу објекта висине од 3,00 m према улици Светозара Милетића. Како је по Плану генералне регулације 6 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 31/15), према графичком прилогу референтна карта бр.6, Регулација и нивелација, улица Светозара Милетића је улица која представља прилаз до суседних парцела и планирана је без тротоара. Еркер који је планиран прелази на јавну површину што није у складу са Планом генералне регулације 6 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 31/15). Изградњом еркера ка овој јавној површини, доводи се у питање међусобна удаљеност планираног објекта ка КП.бр. 3225 КО Лесковац и постојећег објекта на суседној парцели КП.бр. 3227 КО Лесковац, што такође није у складу са правилима градње дефинисаним **Планом генералне регулације 6** као и ширина прилаза према парцелама КП.бр. 3225, 3227, 3229, 3230 и 3302/2 КО Лесковац.

## **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.