

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-19355-LOC-1/2017

Заводни бр: 353-248/17-02

Датум: 10.07.2017. год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Владимира Недељковића, ул. Вука Караџића бр. 52, Винарце, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Александре Цонић, дипл.инж.арх. са станом у Београду, ул. Маријане Грегоран I пролаз 1а, 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 Просторног плана града Лесковца - (Сл. гл. града Лесковца, бр. 12/11), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта По +П на КП. бр. 6078 КО Винарце

Владимир Недељковић, ул. Вука Караџића бр.52 Винарце, Лесковац, обратио се овом органу дана 30.06.2017.год., преко пуномоћника – Александре Цонић, дипл.инж.арх. са станом у Београду, ул. Маријане Грегоран I пролаз 1а, захтевом бр. ROP-LES-19355-LOC-1/2017, заводни бр. 353-248/17-02, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта По+П, на КП. бр. 6078 КО Винарце.

Увидом у плански документ – Просторни план града Лесковца (Сл. гл. града Лесковца, бр. 12/11) и ситуациони план у склопу идејног решења бр. 1-20/06/2017 од јуна 2017.год., који је урађен од стране СГЗР "Гранит" ул. Илије Стреле бр.6/2 Лесковац, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС",бр. 35/15 и 114/15), **утврђено је да предметни захтев није у складу са наведеним планским документом, те да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметна парцела КП бр. 6078 КО Винарце је у обухвату је Просторног плана града Лесковца (Сл. гл. града Лесковца, бр. 12/11), Шематски приказ уређења насеља Винарце. Према графичким прилозима из наведеног плана налази се у зони становања.

1. Увидом у ситуациони план, број листа 1, уочено је преклапање грађевинске и регулационе линије. Просторним планом града Лесковца (Сл. гл. града Лесковца, бр. 12/11) прописана су правила грађења у делу **3.2.1.2. Правила грађења по зонама**, затим у делу **3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу**, којима се

наводи **да је препоручено растојање између грађевинске и регулационе линије за нове породичне стамбене објекте 5, 00 м.**

2. У делу планског документа који се односи на на начин позиционирања објеката на парцели препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m; **за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m.** Увидом у ситуациони план Идејног решења уочено је да фронт парцеле није искотиран, није уписана спратност суседних објеката, није искотрирано удаљење од свих суседних објеката. Уколико је намена објеката на суседним парцелама, са источне стране предметне парцеле, и то КП. Бр 6080/3 и КП. Бр 6080/1 становање, а удаљење мање од 5м, неходно је прибавити оверену сагласност власника наведених парцела да је могућа изградња предметног објекта на растојању мањем од прописаног Просторним планом града Лесковца (Сл. гл. града Лесковца, бр. 12/11).
3. У Просторном плану града Лесковца (Сл. гл. града Лесковца, бр. 12/11) у делу, **3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, затим у делу **3.2.1.1. Општа правила грађења односе се на Правила грађења на грађевинском земљишту, 3) Правила за нове објекте**, наводи се: *Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. **У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.*** Приложена је сагласност власника уседне парцеле КП. Бр. 6077/2 која се односи на позиционирање објекта на растојању мањем од оног које је прописано планским документом. Увидом у приложену графичку документацију – лист 1. Основа приземља и лист и 9. Изглед фасада уочено је да су **према објекту на суседној парцели са западне стране КП. Бр. 6077/2 приказани отвори стамбених просторија.** Неходно је дати отвор затворити како би градња била у складу са Просторним планом града Лесковца (Сл. гл. града Лесковца, бр. 12/11).
4. У техничком опису пројектованог објекта наводи се *Предвиђено је снабдевање водом из јавне водоводне мреже, а отпадне воде се одводе у септичку јаму до изградње јавне канализационе мреже.* У ситуационом плану није приказан положај планиране септичке јаме. У Просторном плану града Лесковца (Сл. гл. града Лесковца, бр. 12/11) у делу **3.2.1.2. Правила грађења по зонама**, затим у делу **3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу**, наводи се *За изградњу помоћних објеката на парцели утврђује се **минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m;***
5. *Према РГЗ-у, СКН Лесковац, на предметној парцели КП.бр. 6078 објекат бр. 2 је уписан као помоћна зграде са површином од 16 m². У техничком опису није прецизирано да ли објекат срушен или је планиран за рушење. Према Према члану 38 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. Гласник РС, бр. 23/2015, 77/2015 и 58/2016 и 96/2016) наводи се да у случају за потребе планиране изградње **потребно уклањање постојећег објекат на локацији, технички опис садржи и опис постојећег стања.***

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, па је сходно томе констатовао **да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом**, уз напред наведене забране и ограничења садржаних у планском документу.

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 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

Радмила Трајковић, дипл.инж.арх.

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл. прав