

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-20100-LOC-1/2017

Заводни бр: 353-255/17-02

Датум: 07.08.2017. год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Душице Пауновић, са пребивалиштем у ул. Булевар ослобођења бр. 15/11, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Вељка Николића, са пребивалиштем у ул. Булевар ослобођења бр. 39/4, Лесковац, 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 (Сл. гл. града Лесковца, бр. 7/14), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбеног објекта у пословни спратности II +1 на КП. бр. 2395 КО Лесковац

Душица Пауновић, са пребивалиштем у ул. Булевар ослобођења бр. 15/11, у Лесковцу, обратила се овом органу дана 16.07.2017.год., преко пуномоћника – Вељка Николића, са пребивалиштем у ул. Булевар ослобођења бр. 39/4, Лесковац, захтевом бр. ROP-LES-20100-LOC-1/2017, заводни бр. 353-255/17-02, за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбеног објекта у пословни спратности II +1 на КП. бр. 2395 КО Лесковац.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 3 (Сл. гл. града Лесковца, бр. 7/14) и ситуациони план у склопу идејног решења бр. 09/07-0/0-17 од јула 2017.год., који је урађен од стране Агенције за некретнине, консалтинг и пројектовање "Пегаз" ул. Булевар ослобођења бр. 39/4, 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. 2395 КО Лесковац је у обухвату је Плана генералне регулације 3 (Сл. гл. града Лесковца, бр. 7/14), налази се у блоку 24, целини 4. Према графичким прилозима из наведеног плана налази се у зони породичног становања.

1. Увидом у цртеж *Основа приземља*, уочено је да је пројектом предвиђено једно паркинг место. Такође је у текстуалном делу наведено да је будућа намена објекта пословна, са пословним простором као што је агенција, канцеларијски простор за неку врсту услужне делатности. Планом генералне регулације 3 (Сл. гл. града Лесковца, бр. 7/14) у делу **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ –СТАНОВАЊЕ**, у делу који се односи на **Паркирање и**

гаражирање наводи се:

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.

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	м² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м² 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
	Магацини 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

	Hotели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	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

Према датој табели и наведеним наменама неходно је предвидети одговарајући број паркинг места (од 3 – 8 паркинг места у зависности од конкретне намене објекта) уместо једног, како је предвиђено предметним пројектом. У погледу накнаде за недостајућа паркинг места могуће је уредити односе са јединицом локалне самоуправе у складу са Одлуком о уређивању надокнаде за недостајућа паркинг места.

2. У делу Плана генералне регулације 3 (Сл. гл. града Лесковца, бр. 7/14) *ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ –СТАНОВАЊЕ*, затим у делу *Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката* наводи се *Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0 м.* Недостаје оверена сагласност власника парцела КП.бр 2402 КО Лесковац да се објекат може дограђивати и реконструисати на растојању мањем од прописаног планским документом.

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, изradi 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