

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-29611-LOC-1/2017

Заводни бр.: 353-309/17-02

Датум: 05.10.2017.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Стојковић Јелице, ул. Трг слободе 33, Брестовац, поднетог од стране пуномоћника, пројектног бироа „Фарос Инжењеринг“ – Небојша Дикић, односно диг. Срђан Лакетић главног пројектанта идејног решења за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ и члана 53а - 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, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014),члана 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр.113/15 и 96/2016), и члана 210. Закона о општем управном поступку("Службени лист СРЈ",бр.33/97и 31/01 и "Сл.гласник РС",30/10) и ПГР-а 13 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 3649 КО Брестовац у Брестовцу

Увидом у плански документ – ПГР Насељеног места Брестовац ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14) и достављену техничку документацију - Идејно решење, 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", број 35/2015 и 114/2015), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење** у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према ПГР Насељеног места Брестовац ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14), предметна КП бр. 3649 КО Брестовац, налази се у Целини 4, подцелини 4е. Директно спровођење према ПГР-у.

Прилог извод из ПГР-а Насељеног места Брестовац:

3.1.2. Општа правила грађења

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила која се примењују у свим зонама.

- *Правила за изградњу нових објеката*

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу. 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.

- *Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију*

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичком прилогу бр.5.План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже).

Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална

удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

Надземна грађевинска линија код планирања и изградње нових објеката у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је 5,0m у стамбеним и 10,0m у радним зонама. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

ЗОНА 4 -Породично становање

За зону породичног становања прописују се заједничка и посебна правила у одређеним подцелинама.

Заједничка правила за зону становања

- *Позиционирање објекта на грађевинској парцели*

Дефинисан је у складу са типологијом објеката: а) слободностојећи објекти –положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m); б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни -положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0m, а приземних 6,0m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00m међусобна удаљеност је најмање 6,0m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00m међусобна удаљеност износи најмање 5,00m; за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50m.

Породични објекти: Минимална спратност основног објекта за становање: П (приземље), док је мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. Висина породичног објекта не може прећи 12,0m (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Увидом у Идејно решење, бр.1-16/2017 од 20.09.2017.године, од стране Пројектног бироа „Фарос Инжењеринг“- Небојше Дикића, односно главног пројектанта: Срђана Лакетића бр. лиценце: 317-D909-06, ул. Бабичког одреда 4Б/3, Лесковац, предвиђена је изградња приземног стамбеног објекта на КП бр. 3649 КО Брестовац.

На основу захтева уз који је приложено идејно решење, **констатовано је да исти није у складу са планом ПГР Насељеног места Брестовац ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14).**

- Увидом у податке републичког геодетског завода на суседној грађевинској парцели (од предметне), КП бр. 3648 КО Брестовац, се налазе имаоци права на парцели: Здравковић Љубиша, Здравковић Александар и Стојковић Властимир. Увидом у ситуациони план, планирани стамбени објекат на КП бр. 3649 КО Брестовац, нема прописано удаљење према горе садржаним смерницама из плана, за чију је изградњу потребна сагласност суседа имаоца права на суседној поменутој парцели. Од имаоца права за сагласност, недостаје трећи имаоц права: Стојковић (Живојин) Властимир.

- У идејном решењу није приказана грађевинска површина парцеле. Од предметне парцеле КП бр. 3649 КО Брестовац се према ПГР-у насељеног места Брестовац за потребе регулације улице: Слободана Јовића изузима приближно 14 m² . Укупан попречни профил регулације улице према ПГР-у износи 12,50 m. Пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе, сходно члану 10 став 4 правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл.гл. РС“ бр. 113/2015 и 96/2016; потребно је спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене – саобраћајнице.

- У главној свесци бр. 1-16/2017 од 20.09.2017 у табели у рубрици: назив просторног односно урбанистичког плана, уписано је: Просторни план града Лесковца („Сл. Гл. града Лесковца“ бр. 12/11), уместо ПГР Насељеног места Брестовац ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14).

- Поред наведеног у идејном решењу нису достављени графички прилози идејног решења у dwg или dwf формату.

За предметну интервенцију – изградњу приземног стамбеног објекта, на основу захтева и приложеног идејног решења, констатовано је да нису испуњени услови за грађење, те **није могуће дозволити градњу, односно није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом.**

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 Градске управе Града Лесковца, бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Шеф одељења:

Душанка Здравковић, дипл. прав.

Шеф одељења за урбанизам:

Јасминка Миленковић, дипл. прав.
