

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**  
**Градска управа**  
**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-23667-LOC-1/2017

Заводни бр.: 353-282/17-02

Датум: 01.09.2017.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Александра Николића из Лесковца, ул. Грачаничка бр.14, који је поднет преко пуномоћника АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 18, на основу члана 53а. 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 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за надградњу стамбеног објекта бр.2,**

**у ул. Грачаничка бр.14 у Лесковцу, на КП бр. 4826/1 КО Доње Стопање**

Увидом у плански документ - План генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15) 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 САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ**

Према Плану генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15) - графичком прилогу "Планирана намене површина", предметна КП бр. 4826/1 КО Доње Стопање, налази се у зони породичног становања и целини 1 (подцелини 1а) према графичком прилогу "Граница обухвата плана на ортофото подлози и подела на целине".

Увидом у идејно решење, утврђено је да исто није урађено у складу са Планом генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15). Недостаци су следећи:

1) У ситуационом плану идејног решења није приказана планирана саобраћајница у складу са планом. Према графичком прилогу из плана "План регулације и нивелације" део предметне парцеле са источне стране изузима се за потребе јавне површине (саобраћајнице) у површини од око  $\approx 23,29\text{m}^2$ , тако да се катастарска површина парцеле умањује за наведену вредност и притом добија грађевинска површина парцеле а урбанистички параметри (индекс заузетости и изграђености) израчунавају се према грађевинској површини парцеле.

У идејном решењу урбанистички параметри су израчунати на основу катастарске површине парцеле што је неприхватљиво и то са **индексом заузетости 60% што није у складу са планом.**

План генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15) у тачки 2. "Плански део-правила уређења" прецизира следеће: „**Одобрава се грађевинска интервенција на свим објектима на парцели (стамбени, помоћни, пословни) до границе дозвољених параметара.**”

У плану, у тачки 3.1.3. Правила грађења по наменским функционалним целинама и подцелинама ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1а и 2а, за зону породичног становања дефинисан је индекс заузетости парцеле 50%. Најмања дозвољена међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м. Најмања удаљеност објеката од границе парцеле за зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати на растојањима за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00м.

Наведена правила грађења нису испоштована идејним решењем. У ситуационом плану међусобна удаљеност новопројектованог објекта и суседног објекта на КП бр.4825 КО Доње Стопање, мања је од 4,0м, што није у складу са планом. Поред тога и удаљеност новопројектованог објекта од границе са суседном КП бр.4825 КО Доње Стопање на делу бочног дворишта јужне оријентације мања је од 3,00м, што није у складу са планом.

2) Планирани радови приказани у идејном решењу не односе се само на надоградњу породичне стамбене зграде бр.2 (како је наведено у ИДР) већ и на доградњу и реконструкцију – дограђује се степениште и реконструише приземни део објекта бр. 2.

Од осталих недостатака идејног решења уочен је погрешно наведен податак у табели "Општи подаци о објекту и локацији" где је у делу "место" уписано Власотинце а у делу назив просторног односно урбанистичког плана није уписан назив планског документа.

У табели Основни подаци о објекту и локацији уписана је само укупна бруто изграђена површина и БРГП надземно за новопројектовани објекат бр. 2 не рачунајући и бруто површину постојећег стамбеног објекта бр. 1. Ситуациони план идејног решења, не садржи спратност постојећег објекта бр. 1 и спратност објеката на суседним парцелама. У ситуационом плану недостаје и удаљење између новопројектованог објекта и суседних објеката. У решењу о одређивању одговорног пројектанта цитиран је нетачан назив Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката уз навођење нетачног службеног гласника РС. Уписано је: Правилник о садржини, начину и поступку и начина вршења техничке контроле према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015). Наведени правилник је објављен у ("Сл. гласник РС", бр.23/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).

Сходно напред цитираном правилнику у идејном решењу у табели "Општи подаци о објекту и локацији" недостаје рубрика "врста радова".

Уз предметни захтев приложене су уплатнице на име Александра Митровића док је предметни захтев на име Александра Николића.

**Како је утврђено да идејно решење није у складу са Планом генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), констатовано је да нису испуњени услови за грађење, па 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), није могуће дозволити градњу, односно није могуће издавање грађевинске дозволе 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**

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

**Шеф одсека**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

**Шеф одељења за урбанизам**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.