

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-34796-LOC-1/2017

Заводни бр.: 353-326/17-02

Датум: 27.11.2017. год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Ранђеловић Предрага из Лесковца, ул. Мокрањчева бр. 98 А, који је поднет преко пуномоћника Петра Синадиновића из Власотинца ул. Немањина бр.77/15, 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 11 "насење између Бојничког и Лебанског пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију и доградњу објекта породичне стамбене зграде,
у Лесковцу, Ул Мокрањчева бр. 98 А, на КП бр.3819 КО Горње Стопање**

Увидом у ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11 "НАСЕЊЕ ИЗМЕЂУ БОЈНИЧКОГ И ЛЕБАНСКОГ ПУТА" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14) и идејно решење, за реконструкцију и доградњу објекта породичне стамбене зграде са једним станом у Ул. Мокрањчева бр. 98 А, град Лесковац, КП.бр.3819 КО. Горње Стопање., које је урађено од стране „НЕИМАР“ д.о.о. из Власотинца, ул. Немањина бр. 77/15, одговорно лице пројектанта Петар Синадиновић, дипл.инж.арх., 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 извођење планираних радова у складу са поднетим захтевом.

УСЛОВИ -ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ИЗ ПГР-а

- 1. Према Плану генералне регулације 11 "насење између Бојничког и Лебанског пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14) - графичком прилогу "План намена површина", предметни објекат на КП бр.3819 КО Горње Стопање, налази се у грађевинском блоку - 70, целина 3 подцелина 3а сектор индивидуалног становања средњих густина између Бојничког и Лебанског пута са линијским центрима – Блок 70, П=44,03ха;
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3/БЛОК 70 - Налази се између осовина старог корита Хисарског канала, осовине Ул. Раде Жунића, Ул. Мокрањчеве, западне обилазнице и границе**

грађевинског подручја са западне стране. Намењен је становању, централним делатностима дуж главних улица, школству и социјалној заштити - дечијој установи и ТС 110/10 кV-3.

Заступљене су следеће намене:

- породично становање, са објектима спратности П до П+1+Пк;
- неизграђена површина у централном - функцији пољопривредних површина;
- у северозападном делу појединачни комплекс у функцији трговине (Home centar „Vera“);
- западно од изграђеног дела насеља канал бара – нови хисарски канал и постојеће пољопривредне површине уз канал.

Изграђени објекти су углавном чврстог бонитета, а у мањој мери заступљени су објекти мешовитог и слабог.

Подела на подцелине:

Целина 3 П= 42,80ха (Блок 70)

Земљиште: грађевинско земљиште.

Претежна намена: породично становање, вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, основно образовање и дечја заштита, комуналне делатности.

Обухват: просторни положај целине је у северном делу обухвата Плана. Граница ове целине са истока је регулација саобраћајнице по тзв. "Старом хисарском каналу", са северне стране граница се протеже дуж регулације ул. Раде Жунића, са западне стране је до регулације планиране западне обилазнице и са јужне стране граница се протеже регулацијом ул. Мокрањчева и завршава до саобраћајнице која представља источну границу.

Подцелина 3а П= 20,04ха, део Блока 70

Претежна намена: породично становање средњих густина насељености и становања, вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања; основно образовање и дечја заштита.

Обухват: просторни положај подцелине је у источном делу целине 3. Граница ове подцелине на истоку је ул. Мокрањчева, са северне стране граница се протеже дуж регулације ул. Раде Жунића, са западне стране је регулација новопланиране ул. Косовских јунака и са јужне стране граница се протеже ул. Мокрањчева и завршава до ул. Мокрањчеве.

Планира се: задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење.

Постојећи грађевински фонд се задржава и унапређује према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (санацију, адаптацију, реконструкцију, доградњу).

Дозвољава се реконструкција постојећих објеката остале намене (стамбени, помоћни, пословни).

Планира се изградња нових породичних објеката у западном и централном делу подцелине.

Планира се изградња објеката вишепородичног становања, комплекса основног образовања и дечје заштите кроз обавезну израду **урбанистичког пројекта** за урбанистичко архитектонску

разраду локације а према параметрима за вишепородично становање, основно образовање и дечје заштиту.

Пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне становања, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта.

Наставља се парцелација и препарцелација земљишта у складу са правилима из Плана, уз корекције при формирању јавних површина.

Реализација и спровођење: сви садржаји у обухвату подцелине реализују се према правилима из ППР-је 11.

Реализација и спровођење : сви садржаји у обухвату подцелине реализују се према смерницама из ППР-је 11, осим простора одређеног за изградњу услужно-комерцијалне делатности који се реализује на основу урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката који се могу градити

У обухвату плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и други компатибилни бјекти.

У оквиру грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, дозвољена је узградња других објеката као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене- Компатибилне намене дате су у табели компатибилних намена бр.4.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Услови за образовање грађевинске парцеле

- Задржава се катастарско стање у случају да парцела задовољава минималне параметре за грађевинску парцелу;
- Дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских;
- **Најмања површина грађевинске парцеле може бити 200,00 m²;**
- Препоручује се укрупњавање парцела спајањем више катастарских, али тако да максимална ширина парцеле буде 36.00m;
- **Најмања ширина фронта а је 6.00m;**
- Препорука за укрупњавање катастарских парцела дата је на графичком прилогу Урбанистичка регулација.

Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле

- Грађевинска линија постављена је према графичком прилогу: Урбанистичка регулација.

Највећи дозвољени индекси заузетости на парцели

-индекс заузетости парцеле.....50%.

Спратност и висина објеката

- Највећа дозвољена спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етаже и поткровље).

Приступ на парцелу и паркирање

- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине.

Планирана реконструкција и доградња објекта породична стамбена зграда са једним станом спратности II у Ул. Мокрањчева бр. 98 А., на КП.бр.3819 КО. Горње Стопање, приказан кроз идејно решење урађен од стране „НЕИМАР“ д.о.о., Ул. Немањина бр.77/15, Власотинце није могућа, јер није у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11 (Сл. Гл. града Лесковца бр.23/14), није дефинисан прилаз предметној парцели преко стамбеног прилаза из Улице Мокрањчеве. Наиме, стамбени прилаз је дефинисан за КП.бр.3820 КО. Горње Стопање, а не и за КП.бр.3819 КО. Горње Стопање а која је и предметна парцела.

Неопходно је прибавити сагласност власника КП.бр.3820 КО. Г. Стопање ради прилаза до КП.бр.3819 КО.Г.Стопање.

Како је утврђено да идејно решење није у складу са Планом генералне регулације 11 "насеље између Бојничког и Лебанског пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14), констатовано је да нису испуњени услови за извођење планираних радова.

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.

Обрадио

Влада Златковић, спец. ст. инж. грађ.

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл. прав.