

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-2773-LOC-1/2018

Заводни бр.: 353-137/18-02

Датум: 19.03.2018.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Мирослава Ранчића, ул.Илије Стреле 10/22, Лесковац, који је поднет преко Биро „Фарос - инжењеринг“, Лесковац, одговорног лица пројектанта, Небојше Дикића, предузетника, главног пројектанта: Срђана Лакетића, дипл.инж.грађ, за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта (Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде), на КП бр. 10905/16, КО Лесковац.

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, 96/2016 и 120/17), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана Детаљне регулације 39 („Сл. Гл. града Лесковца“ бр. 1/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу новог објекта – економског објекта (Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде), на КП бр. 10905/16, КО Лесковац

Увидом у плански документ - План Детаљне регулације 39 („Сл. Гл. града Лесковца“ бр. 1/13), 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, 96/2016 и 120/17) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према Плану Детаљне регулације 39 („Сл. Гл. града Лесковца“ бр. 1/13), предметна парцела КП 10905/16 КО Лесковац налази се у сектору 3 - изграђено грађевинско земљиште на равном терену-намене **индивидуално становање** и здравствени комплекс;простор између Ул. Танаска Рајића –на северу и истоку, У. Црногорске на западу и планираног спортско-рекреативног комплекса –на југу - сектор 4.

3.1.3. Правила регулације и изградње по наменским и функционалним подељелинама Сектор 1, Сектор 2 и Сектор 3 (намене индивидуално становање).

- **Грађевинска линија** је условљена постојећим грађевинским фондом и на променљивом је растојању од регулацине; у зони изграђених објеката положај **грађевинске линије** одређен је на основу позиције већине изграђених објеката и њен положај дефинисан је графичким прилогом –План регулације и нивелације, прилог бр. 5;

- Код изградње нових објекта минимално растојање **грађевинске линије** од регулационе линије је 3,0m;
- Планирани објекти су стамбене, пословне и стамбено- пословне **намене**;
 - у стамбено-пословном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% становање, макс. 40% пословање;
 - у пословно-стамбеном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% пословање, макс.40% становање;
- Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице;
- На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња **другог објекта**(помоћног или пословног);
- **Пратеће намене** у оквиру зоне становања су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, здравства, пословања, спорта и рекреације и других комерцијалних садржаја;
- Не предвиђа се изградња вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката;
- На *постојећим* објектима могуће је вршити доградњу, надградњу, санацију, адаптацију, промену намене;
- Габарити објеката између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;
- Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као:
 - слободностојећи –не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
 - у прекинутом низу –додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
 - у непрекинутом низу –додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
 - полуатријумски –додирује три линије грађевинске парцеле.
- Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта, као самостални на грађевинској парцели, или као анекс стамбеном објекту; у случају да се пословање планира у склопу основног (породичног)објекта -део објекта који је намењен пословним садржајима, не може бити већи од половине бруто површине основног објекта;
- **Дозвољена је изградња помоћних објеката (гаража и остава) -у склопу основног објекта или као самостални на парцели,ако су задовољени урбанистички параметри. Помоћни објекат (у виду анекса или као посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу. Спратност помоћних објеката може бити мах. П (приземље), док висина не може прелазити висину главног објекта (може бити мах. 5,0m -мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом); помоћни објекат може бити максималне површине до 30m²;**
- У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;
- **Удаљеност новог** објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m;
- Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;
- У случају доградње постојећег објекта на катастарској међи, без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0m удаљити од катастарске међе;
- За грађевинске парцеленамене **породично становање**:

– макс. индекс изграђености.....	1.0
– макс.индекс заузетости парцеле.....	50%;
- За грађевинске парцеленамене **породично становање и пословање**:

– макс. индекс изграђености.....	1.0
– макс. индекс заузетости.....	40%.

1. Према Закону 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):

24) помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

24а) економски објекти јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични **објекти на пољопривредном газдинству** (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

2. Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015):

За Класификациону ознаку објекта **127141, категорије А** (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде), **спадају у остале пољопривредне зграде**.

3. Предметна парцела се налази у ПГР-у 5, у делу за који је предвиђен и израђен ПДР 39, и то у сектору 3 - изграђено грађевинско земљиште на равном терену-намене индивидуално становање, тако да не може бити речи о пољопривредним објектима.

Сходно напред наведеном, у складу са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/17) и сходно члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) констатовано је да нису испуњени услови за грађење - 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

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека

Душанка Здравковић, дипл. прав.
прав.

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.