

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-9527-LOC-1/2018

Заводни бр.: 353-189/18-02

Датум: 14.05.2018. год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Милетијев Александра из Лесковца, ул. Мокрањчева бр. 36, који је поднет преко пуномоћника АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО СУНЦЕ д.о.о из Лесковца ул. Моше Пијаде бр.21/1. 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 изградњу породичне стамбене зграде са једним станом ,
у Лесковцу, Ул Скадарска бб. на КП бр.9690/5 КО Лесковац**

Увидом у ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11 "НАСЕЊЕ ИЗМЕЂУ БОЈНИЧКОГ И ЛЕБАНСКОГ ПУТА" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14) и идејно решење, за изградњу породичне стамбене зграде са једним станом у Ул. Скадарска бб. град Лесковац, КП.бр.9690/5 КО. Лесковац., које је урађено од стране „АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО СУНЦЕ“ д.о.о. из Лесковца, ул. Моше Пијаде бр. 21/1, одговорно лице пројектанта Сунчица Јоксимовић, 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

Према Плану генералне регулације 11 "насење између Бојничког и Лебанског пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14) - графичком прилогу "План намена површина", предметни објект на КП бр.9690/5 КО Лесковац, налази се у грађевинском блоку - 69, целина 2 породично становање и централни садржаји подцелина 2Ф породично становања средњих густина насељености и становања; пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, просторно-пејзажни објекти јавног коришћења-као рејонски парки заштитно зеленило.

Целина 2 П= 7,91ха (Блок 69)

Земљиште: грађевинско земљиште.

Претежна намена: породично становање и централни садржаји.

Обухват: просторни положај целине је у јужном делу обухвата Плана.

Граница ове целине са истока је регулација јавне (пешачке и бицикличке) саобраћајне површине - некадашњи "Стари Хисарски канал", са северне стране граница се протеже регулацијом ул. Мокрањчеве, са западне стране је регулација планиране западне обилазнице и са јужне стране граница се протеже регулацијом ул. Станоја Главаша и завршава до регулације јавне саобраћајне површине - "Старог хисарског ка **Подцелина 2ф** П= 20,20ха, део Блока 69

Претежна намена: породично становање средњих густина насељености и становања; пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, просторно-пејзажни објекти јавног коришћења - као рејонски парк и заштитно зеленило.

Обухват: просторни положај подцелине је у западном делу целине 2. Граница подцелине је са источне стране део ул. Косовских јунака, са северне стране граница се протеже делом ул. Мокрањчева, са западне стране је део оивичен регулацијом западне обилазнице, и са јужне стране граница представља регулацију ул. Станоја Главаша и завршава до регулације ул. Косовских јунака.

Планира се: задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење. У овој подцелини, односно у зони становања планирају се породични слободностојећи објекти, породични двојни објекти и породични објекти у низу, просторно-пејзажни објекти јавног коришћења као рејонски парк и заштитно зеленило.

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).

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.

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).

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 смерницама из ППР-је 11, осим простора одређеног за изградњу услужно-комерцијалне делатности који се реализује на основу урбанистичког пројекта.

Подцелина 2ф П= 20,20ха, део Блока 69

Претежна намена: породично становање средњих густина насељености и становања; пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, просторно-пејзажни објекти јавног коришћења - као рејонски парк и заштитно зеленило.

Обухват: просторни положај подцелине је у западном делу целине 2. Граница подцелине је са источне стране део ул. Косовских јунака, са северне стране граница се протеже делом ул. Мокрањчева, са западне стране је део оивичен регулацијом западне обилазнице, и са јужне стране граница представља регулацију ул. Станоја Главаша и завршава до регулације ул. Косовских јунака.

Планира се: задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење. У овој подцелини, односно у зони становања планирају се породични слободностојећи објекти, породични двојни објекти и породични објекти у низу, просторно-пејзажни објекти јавног коришћења као рејонски парк и заштитно зеленило.

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).

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: садржаји у обухвату подцелине реализују се према правилима из ППР-је 11.

Врста и намена објеката који се могу градити

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

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 објекта чија је изградња забрањена

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објекта 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 објекта

- 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 изградња објекта породична стамбена зграда са једним станом спратности П+1 у Ул. Скадарска бб., на КП.бр.9690/5 КО. Лесковац, приказан кроз идејно решење и ситуациони план урађен од стране Архитектонски Студио "СУНЦЕ" д.о.о., Ул. Моше Пијаде бр.21/1 из Лесковца, Није могућа,, јер није у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11 (Сл. Гл. града Лесковца бр,23/14).

На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0м.

Наиме, поменути Планом је дефинисано удаљење Грађевинске Линије од Регулационе, (РЛ-ГЛ=3.0м), као и удаљења-новопланираног објекта од суседних парцела и постојећих објеката у окружењу.

Неопходно је усагласити име инвеститора из списка предмета са именом из техничке документације.

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
По овлашћењу бр.112-2938/2018-III
Жикица Стојановић, дипл.еџц.