

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа,
Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-7825-LOC-2/2018

Заводни бр.: 353-213/18-02

Датум: 13.06.2018.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Велибора Јовановића, ул. Николе Скобаљића 11/64, Лесковац, поднетог од стране пуномоћника, Бироа за урбанистичко архитектонско пројектовање и инжењеринг „ARCHBOX“, Булевар Ослобођења бб, од стране одговорног пројектанта: Душана Стојковића дипл. инж. арх. 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 10. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр.113/15, 96/2016 и 120/2017), и ПГР 3 - "Центар Север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 07/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу стамбено породичног објекта спратности П+1, на КП бр. 1440 КО Лесковац, ул.Ђуке
Динић бр.14**

Увидом у плански документ – ПГР 15 - "Летекс" ("Службени Гласник града Лесковца" бр.10/13) и достављеном техничку документацију - Главна свеска, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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 САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према: ПГР 15 - "Летекс" ("Службени Гласник града Лесковца" бр.10/13), предметна КП бр. 1440 КО Лесковац, налази се у Зони 2, подзона 2г, Блок 52, - директно спровођење према ПГР-у. Намена површина је планирано породично становање.

Прилог извод из ПГР-а 15:

ЗОНА 2: Обухвата цео блок 52 - Налази се између осовине Ул. Булевар Николе Пашића, осовине Ул. Жике Јовановића Шпанца, железничке пруге Београд-Скопље са источне стране, са северне стране границом блока 51 и са западне стране осовином Ул. Омладинских Бригада и део Ул. Димитрије Туцовића. Зона 2 је подељена на подзоне од 2а до 2у које су намењене породичном становању, вишепородичном становању, децем вртићу, спорту и рекреацији, пословању (услугне делатности) и представља грађевинско земљиште.

Породично становање

Минимална површина:

- за слободностојећи стамбени објекат300м2
- за двојни објекат.....400м2 (две по 200м2)
- објеката у непрекинутом низу.....150м2
- полуатријумски објекат.....150м2
- објекти у прекинутом низу.....200м2

Минимална ширина фронта:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00м
- двојни објекат.....16,00м (два по 8,00м)
- објекат у непрекинутом низу.....5,00м

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

2.3.2.4. Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката –

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Удаљеност од границе парцеле -

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50м
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....**2,50м**
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50м

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00м
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....**3,00м**

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Породично становање

- индекс изграђеностимаx. 1.5
- индекс заузетости парцеле:.....50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Породични објекти

Спратност породичних објеката у овој зони је маx. П+2 или П+1+Пк.

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 12,00м. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20м виша од нулте коте.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Помоћни објекти

Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;

Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде маx. П (приземље);

Висина помоћних објеката може да буде маx. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

На основу ПГР 15 - "Летекс" ("Службени Гласник града Лесковца" бр.10/13), није могуће издати тражене локацијске услове, за предметни објекат односно предметну парцелу КП бр. 1440 КО Лесковац, из следећег разлога:

Планирани објекат је удаљен мање од минималног (Према ПГР-у 15) од јужне међне линије са парцелом КП бр. 1437 КО Лесковац износи: 1,48 - 2,55 м. Недовољно је растојање предметног објекта са објектом на суседној јужној парцели КП бр 1437 КО Лесковац, износи: 2.60 м, где је планом дефинисано да је минимално растојање објекта од међне линије јужне оријентације 3,0 м за зоне изграђених породично стамбених објеката, а минимално растојање између објеката 4,00 м.

У ситуационом плану, поред предметног стамбеног објекта 1, уцртана је и летња кухиња спратности По + П објект 2. Објект 2 није искотиран, као ни његова удаљења. У текстуалној документацији, техничком опису се нигде не помиње. Такође у сагласности Николић Снежане

корисника КП бр. 1441 КО Лесковац, наведена је сагласност само за изградњу објекта 1 - стамбеног објекта спратности П+1. У графичким прилозима свеске D9_1.Пројекат архитектуре у ситуационом плану овај објекат није приказан.

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:

Жикица Стојановић, дипл. ецц.

По овлашћењу бр. 112-2938/2018-III