

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-32287-LOC-1/2018
Заводни бр.: 353-324/18-02
Датум: 05.11.2018.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Марка Јовића, Номаница, Лесковац, поднетог од стране пуномоћника, Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале активности „Фарос - Инжењеринг“, ул- Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац, од стране одговорног лица пројектанта Небојше Дикића, предузетника, главног пројектанта: Срђана Лакетића дипл. инж. грађ., 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 Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног објекта приземне спратности за складиштење пољопривредних машина и алата на КП бр. 490 КО Номаница

Увидом у плански документ – Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11) и достављену 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: Просторном плану града Лесковца, предметна КП бр. 490 КО Номаница, налази се у грађевинском земљишту у насељу. Начин спровођења - директно према плану.

Прилог извод из Просторног плана:

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

3.2.1.1. Општа правила грађења

3) Правила за нове објекте

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.

3.2.1.2. Правила грађења по зонама

3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

Доминантни су објекти **стамбене намене** са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.

Као **компатибилни садржаји** дозвољене су друге намене. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин.% зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу, односно на 70 m ² нето површине пословног простора
Становање	< 600 m ²	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 m ²	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Начин **позиционирања објеката** на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: а) *слободностojeћи објекти – положај на парцели*: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m).

За изградњу **помоћних објеката** на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл.

За изградњу **комерцијалних, пословних и привредних** садржаја у оквиру зона становања, поред опшних правила регулације и парцелације, дефинисана су и посебна правила.

На грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m².

На основу Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11), није могуће издати тражене локацијске услове, за предметни објекат, односно предметну парцелу КП бр. 490 КО Номаница, из следећег разлога:

- Предметни објекат за складиштење пољопривредних машина и алата је укупне бруто површине 180 m².

Формални разлози:

Треба исправити у тексту: за изградњу помоћног објекта приземне спратности за одлагање пољопривредних машина и алата на КП бр. 490 КО Номаница.

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.