

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам

Бр.: ROP-LES-33996-LOC-1/2018

Заводни бр.: 353-340/18-02

Датум: 14.02.2019.год.

Градска управа Града Лесковца одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Бобана Костића из Лесковца Ђуре Салаја 39/43 који је поднет преко пуномоћника Дикић Небојше из Лесковца Пчињска бр.12, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на К.П.бр.4741/6 КО Доње Стопање, 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, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 10. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/16 и 120/2017), а у вези члана 107(с5) закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.83/18) и члана 7 став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације 12 ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.26/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу Стамбеног објекта на К.П.бр.4741/6 КО Доње Стопање

Бобан Костић из Лесковца Ђуре Салаја 39/43 обратио се овом органу 14.11.2018. године преко пуномоћника Дикић Небојше из Лесковца Пчињска бр.12, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на К.П.бр.4741/6 КО Доње Стопање.

Увидом у планску документацију – Плана генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.26/15), и Идејно решење (*0. Главну свеску бр. 1-12/2018 од августа. 2018 год. и. Пројекат архитектуре бр. 1-12/2018 од августа*), које је урађено од стране Бироа за пројектовање и остале архитектонске активности „Фарос инжењеринг“ из Лесковца Бабичког одреда 4б/3 бб за издавање локацијских услова за стамбеног објекта, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016 и 120/207) и сходно члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15 и 114/15 и 117/2017), утврђено је да се **не може се дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.**

Увидом у планску документацију – Плана генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.12/11), у ситуационом плану Планирана изградња стамбеног објекта предвиђена је на 1.5 м од Јужне међне линије а треба да буде 3,0 м. Објекат се налази у зони 1а за коју важе следећа правила грађења:

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и подцелинама

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1а и 2а,

Доминантна намена: Становање (породични и вишепородични објекти), пословање и привређивање у оквиру целине и дуж линијских центара

Пратеће намене у оквиру зоне становања: у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

Породично становање

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

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

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

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

Положај објекта у односу на регулацију

Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 –План регулације и нивелације;

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле

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:

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

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања ниских густина: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

Породично становање

-индекс заузетости парцеле:.....50%

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Спратност породичних објекта за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље) или П+3 (приземље и три етаже)

Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.

Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат.

У зони становања на парцелама где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објекта и **пословне објекте**.

Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.

НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, изради Пројекта за грађевинску дозволу и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 135. 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, 145/2014 и 83/2018).), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/16 и 120/2017), а у вези члана 107(с5) закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.83/18) и члана 7 став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015).

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 негативних локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840 - 742241843 – 03, по моделу бр. 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач

Ранко Голубовић, струк.инг.грађ.спец.

Шеф одељења за урбанизам
Жикица Стојановић, дипл. ецц

