

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Бр.: ROP-LES-5903-LOC-1/2019

Заводни бр.: 353-144/19-02

Датум: 28.03.2019.год.

Градска управа Града Лесковца одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Горана Миљковића из Турековца који је поднет преко пуномоћника Михајловић Саше из Лебана Николе Тесле бр.13, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на К.П.бр 6608 КО Турековац, 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 Просторни план града Лесковца и шема уређења за насељено место Турековац ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.12/11), издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

### **(Негативни локацијски услови)**

#### **За изградњу Стамбеног објекта на К.П.бр.6608 КО Турековац**

Горан Миљковић из Турековца обратио се овом органу 14.03.2019.године преко пуномоћника Михајловић Саше из Лебана Николе Тесле бр.13, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта По+П+1 на К.П.бр6608 КО Турековац

Увидом у планску документацију – Просторни план града Лесковца и шема уређења за насељено место Турековац ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.12/11), и Идејно решење (*0. Главну свеску бр.11/2019 од марта.2019 год.и. Пројекат архитектуре бр. 11/2019 од марта 2019*), које је урађено од стране Студиа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Белведере“ из Лебана Боре Станковића<sup>12</sup> за издавање локацијских услова за изградњу 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**

#### **ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ**

Увидом у планску документацију – Просторни план града Лесковца и шема уређења за насељено место Турековац ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.12/11),

## 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: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. 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 <sup>2</sup> нето површине пословног простора
Становање	< 600 m <sup>2</sup>	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 m <sup>2</sup>	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m<sup>2</sup>, објеката у непрекинутом низу је 150,00 m<sup>2</sup> и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m<sup>2</sup> (за двојни објекат 400,00 m<sup>2</sup> – две по 200,00 m<sup>2</sup>).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m, објеката у непрекинутом низу је 5,00 m и објеката у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00 m, а за двојне објекте 16,00 m (два по 8,00 m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m<sup>2</sup>; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m<sup>2</sup>. Максимална површина грађевинске парцела је 1,5 ha.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је 15 m.

**Растојање између грађевинске и регулационе линије** за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин **позиционирања објеката** на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: *а) слободностојећи 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); *б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; **за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m**; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00 m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m.

**Узимајући у обзир напред наведена правила из важећег планског документа у случају ширине фронта веће од 15m, потребно је међусобно удаљити објекте минимум 6m, или је потребно прибавити сагласности власника суседних катастарских парцела уписаних у катастар непокретности.**

**Такође је потребно приложити ажурирани катастарско топографски план јер је приложени старијег датума (урађен 30.3.2018 године) и не може бити прихваћен. У приложеном КТП-у види се објекат на северном делу парцеле који није узет у обзир приликом обрачуна индекса заузетости и индекса искоришћености парцеле.**

### **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 - 742221843 – 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