

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам

Бр.: ROP-LES-33716-LOC-2/2019

Заводни бр.: 353-169/19-02

Датум: 07.05.2019.год.

Градска управа Града Лесковца одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Горана Митића из Лесковца Раде Металца 42, који је поднет преко пуномоћника А.Д за грађевинарство и инжењеринг „Црна Трава“ из Лесковца Пана Ђукића бр.18, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на К.П.бр.2442 КО Лесковац, 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, 83/2018 и 31/19), у вези члана 19. (сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.31/19) и члана 10. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/16 и 120/2017) и члана 7 став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015), а у вези члана 18(сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.31/19) и Плана генералне регулације 3 ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.7/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(Негативни локацијски услови)

За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на К.П.бр.2442 КО Лесковац,

Горан Митић из Лесковца, Раде Металца 42, обратио се овом органу 10.04.2019 године преко пуномоћника А.Д за грађевинарство и инжењеринг „Црна Трава“ из Лесковца Пана Ђукића бр.18, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на К.П.бр.2442 КО Лесковац.

Увидом у планску документацију – План генералне регулације 3 ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.7/14) и Идејно решење (*0. Главну свеску од априла 2019 год.и. Пројекат архитектуре бр. 34/17 од априла 2019*), које је урађено од стране А.Д за грађевинарство и инжењеринг „Црна Трава“ из Лесковца Пана Ђукића бр.18, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу 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 – План генералне регулације 3 ("Сл.гласник града Лесковца“, бр.13/13) утврђено је да се **објекат налази у целини 4 за коју важе следећа правила грађења:**

Правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање прописане површине и ширине или прописане површине а мање ширине од најмање утврђене

Целина 1 (подцелине 1а и 1б), целина 2, целина 3 и целина 4- (претежне намене намене породично становање)

У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, или је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција, доградња и надградња постојећих стамбених објеката. Није предвиђена градња нових самосталних објеката на парцелама.

Реконструкција, доградња, надградња могућа је под следећим условима:

Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависе од величине парцеле и то:

-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаним за подстандардне парцеле у зависности од површине парцеле:

За парцеле површине од 200м² до 300м²

-спратност П+1

-индекс искоришћености 60%

-индекс изграђености 1

За парцеле мање површине од 200м² до 100м²

-спратност П+Рк

-индекс искоришћености 50%

-индекс изграђености 1.

У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката под следећим условима:

-спратност П+1

-индекс искоришћености 60%

-индекс изграђености 1.

Катастарска парцела мање површине од 100м², не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и доградњу, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објеката.

-реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу

-уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином парпета 1,8м;

-минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0м,

Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.

-уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

-објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање

-у зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укрупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу; у случају укрупњавања парцеле, важе услови и параметри за зону становања средњих густина и минималне површине грађевинске пареле 300м², као и правила грађења за минималну удаљеност објекта од међе и од постојећих објеката.

-урбана трансформација становања из породичног у вишепородичног становања, могућа је укрупњавањем парцела до неопходног минимума за вишепородично становање од 600м², уз обавезну израду пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

Како је у приложеном ИДР- у, приказана изградња крова, која је предвиђена једним делом на међној линији према источном суседу кп. бр.2443 Ко Лесковац, а што није у складу са правилима из планског документа, потребно је планирани објекат удаљити од међне линије или прибавити сагласност суседа катстарске парцеле бр. 2443 КО Лесковац.

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, 83/2018 и 31/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/16 и 120/2017) и члана 7 став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015) а у вези члана 18(сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19).

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