

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-28624-LOC-1/2019

Заводни бр: 353-288/19-02

Датум: 03.10.2019. године

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Милана Илијевског, ул. Николе Скобаљића бр.15/84, Лесковац, поднетог преко пуномоћника Стевана Шушулића, дипл.инж.грађ. из Власотинца, ул. Светозара Марковића бр.15, за издавање локацијских услова, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 2. став 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) 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 12 „Васково насеље“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичне куће П+1,
на КП бр. 3361 КО Горње Стопање

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Инвеститор Милан Илијевски из Лесковца, ул. Николе Скобаљића бр.15/84, обратио се овом органу, преко пуномоћника Стевана Шушулића, дипл.инж.грађ. из Власотинца, ул. Светозара Марковића бр.15, кроз Централни информациони систем, захтевом бр. ROP-LES-28624-LOC-1/2019, заводни број 353-288/19-02, за издавање локацијских услова за изградњу породичне куће П+1 на КП бр. 3361 КО Горње Стопање.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план од 17.06.2019. године урађен од стране „Гео С инжењеринг-а”, Лесковац;
- Идејно решење бр. 06-ИДР/2019 од 10.09.2019. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Шушулић“, ул. Светозара Марковића бр.15, Власотинце и главног пројектанта Стевана Б. Шушулића, дипл.инж.грађ. (бр. лиценце 310 N977 15).

Увидом у плански документ – План генералне регулације 12 „Васково насеље“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15) и достављену техничку документацију - Идејно решење, 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 („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела КП бр. 3361 КО Горње Стопање, на којој се планира изградња породичне куће П+1, налази се у обухвату Плана генералне регулације 12 „Васково насеље“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15), у целини 2, у подцелини 2а, намена породично становање и за њу важе следећа правила из планског документа:

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 објекат	300м ²
-за двојни објекат.....	400 м ² (две по 200 м ²)
-објеката у непрекинутом низу.....	200 м ²
-полуатријумски објекат.....	200 м ²
-објекти у прекинутом низу.....	200 м ²

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 објеката

Спратност породичних објеката 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 објеката 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.

Градња на грађевинској парцели намењеној објектима мање производне делатности

У оквиру грађевинске парцеле у зони становања дозвољена је изградња: пословно производних објеката. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

Помоћни објекти

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30м². Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;

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

Висина помоћних објеката може да буде мах. 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.

Увидом у приложену техничку документацију и важећи плански документ - План генералне регулације 12 „Васково насеље“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15), утврђено је да планирана изградња није у складу са правилима из важећег планског документа – планирани објекат позициониран је у односу на суседне објекте на растојању мањем од прописаног Планом генералне регулације 12 „Васково насеље“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15).

Планским документом прописано је да међусобна удаљеност породичних стамбених објеката износи 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м. Увидом у приложену графичку

документацију – цртеж - Ситуационо решење, утврђено је да се предметни стамбени објекат налази на растојању од 2,50 м у односу на:

- суседни објекат са јужне стране, на парцели КП бр. 3359 КО Горње Стопање, евидентиран у РГЗ СКН Лесковац, као помоћни објекат у власништву Стојановић (Драган) Ане и Стојановић (Драгиша) Саше.

- суседни објекат са јужне стране, на парцели КП бр. 3358 КО Горње Стопање, евидентиран у РГЗ СКН Лесковац, као помоћни објекат у власништву Миље (Мирослава) Илић.

У склопу идејног решења нису приложене оверене сагласности свих власника наведених парцела (КП бр. 3359 КО Горње Стопање и КП бр. 3358 КО Горње Стопање) да се предметни стамбени објекат може градити на растојању мањем од прописаног планским документом.

Приложени ситуациони план не садржи податак о удаљењу предметног објекта – породичне куће у односу на суседни објекат са северне стране, на КП бр 3362 КО Горње Стопање, евидентиран у РГЗ СКН Лесковац, као породични стамбени објекат у власништву Тонић (Санде) Томислава.

Обзиром да је планирана изградња породичне куће П+1, на КП бр. 3361 КО Горње Стопање, у супротности са Планом генералне регулације 12 „Васково насеље“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15), утврђено је да идејно решење није урађено у складу са истим, па је сходно чл. 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) констатовано да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом према чл. 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа, путем Централног информационог система, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 динара и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр.840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач
Радмила Трајковић, дипл.инж.арх.

Шеф одељења
Стојановић Жикица, дипл.еџ