

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Бр.: ROP-LES-3306-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-141/20-02

Датум: 14.02.2020.год.

Градска управа Града Лесковца одељење за урбанизам , поступајући по захтеву инвеститора Младеновић Биљане из Лесковца ул.Бошка Мармара бр.11 који је поднет преко пуномоћника Александра Ђорђевића из Ниша , за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на К.П.бр.6644 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, 83/2018,31/19 и 37/19), и члана 2. став 9. Уредбе о локацијским условима(„Службени гласник РС“,бр.35/2015 , 114/2015 и 117/2017),а у вези члана 18(сб)законa о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“,бр.83/18 и 31/19) и и Плана генералне регулације 4 ("Сл.гласник града Лесковца“,бр.11/14), издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

### **(Негативни локацијски услови)**

#### **За изградњу Стамбеног објекта на К.П.бр.6644 КО Лесковац**

Младеновић Биљана из Лесковца ул.Бошка Мармара бр.11 обратила се овом органу дана 11.02.2020.године , за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на К.П.бр.6644 КО Лесковац.

Увидом у планску документацију – Плана генералне регулације 4 града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца“,бр.11/14), и Идејно решење (*0.Главну свеску бр. 15/1-20 од 31.01.2020 год.и. Пројекат архитектуре бр. 15/1-20*), које је урађено од стране Бироа за пројектовање и изградњу „Ђорђевић градња“ из Ниша Мокрањчева 94 блок 1 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 предметни захтев није у складу са наведеним планским документом ,те да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.**

**Увидом у планску документацију – Плана генералне регулације 4 града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца“,бр.11/14),Предметна К.П.БР.6644 КО Лесковац се налази у Блок 26 за који важе следећа правила грађења:**

**Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације .....2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

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:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

Максимални дозвољени индекс (Иза) заузетости за **новоформиране грађевинске парцеле** је за:

- Породично становање 50%;
- Породично становање и пословање 40%;

Максимални дозвољени индекс изграђености (Ииз) грађевинске парцеле је за:

- Породично становање 1,0
- Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :

- 12м - висина до слемена објекта
- Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).
- Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта несме прећи 5,00м. Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта несме прећи 7,50 м.
- Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије ) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

**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

### ***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 оријентације .....1,00м
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 етажe и поткровље) или П+3 (приземље и три етажe)

**Узимајући у обзир напред наведена правила из важећег планског документа и приложене техничке документације нису испоштована удаљења новопланираног објекта од међне линије и од суседних објеката. Потребно је прибавити сагласности власника суседних К.П.бр 6639,6642,6643 и 6645 КО Лесковац.**

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације .....2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

### **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 18(сб)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.

**О б р а ђ и в а ч**

Ранко Голубовић, струк.инг.грађ.спец.

**Шеф одељења за урбанизам**

Жикица Стојановић, дипл. ецц