

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам

Бр.: ROP-LES-10185-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-179/20-02

Датум: 11.05.2020.год.

Градска управа Града Лесковца одељење за урбанизам , поступајући по захтеву инвеститора Александра Ђорђевића из Лесковца ул.Ђуре Салаја бр.53 који је поднет преко пуномоћника Пројектног бироа „Планер пројект“ из Лесковца , за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на К.П.бр.1997 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)закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник“РС“,бр.83/18 и 31/19) и и Плана генералне регулације 15 ("Сл.гласник града Лесковца“,бр.10/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(Негативни локацијски услови)

За изградњу Стамбеног објекта на К.П.бр.1997 КО Лесковац

Александар Ђорђевић из Лесковца ул.Ђуре Салаја бр.53 обратио се овом органу дана 11.02.2020.године , за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на К.П.бр.1997 КО Лесковац.

Увидом у планску документацију – Плана генералне регулације 15 града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца“,бр.10/13), и Идејно решење (*0.Главну свеску бр. 11/1-04 од 01.04.2020 год.и. Пројекат архитектуре бр. 15/1-04*), које је урађено од стране Бироа за пројектовање и изградњу „Планер пројект“ из Лесковца 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 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 15града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца“,бр.10/13),Предметна К.П.БР.1997 КО Лесковац се налази у Зони 2,подзони 2и за које важе следећа правила грађења:

Породично становање

Минимална површина:

- за слободностојећи стамбени објекат300м²
- за двојни објекат.....400м² (две по 200м²)
- објеката у непрекинутом низу.....150м²
- полуатријумски објекат.....150м²
- објекти у прекинутом низу.....200м²

Минимална ширина фронта:

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

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

2.3.2.4. Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката –

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

Удаљеност од границе парцеле -

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

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

Узимајући у обзир напред наведена правила из важећег планског документа и

приложене техничке документације :У делу општи поаци о објекту наведен план детаљне регулације ("Сл.гласник града Лесковца“,бр.29/11),а треба План генералне регулације 15 града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца“,бр.10/13).Коефицијенти индекс заузетости и искришћености треба срачунати.Узета сагласност за КП.Бр 1196 на име Драгане Шапић а у катастру непокретности се води на име Ђорђевић Михајла Новица 1/1.

Нису испоштована удаљења новопланираног објекта од међне линије и од суседних објеката.Потребно је прибавити сагласности власника суседних К.П.бр 1196 и 1198 КО Лесковац.Уписана изградња новог објекта а ради се о реконструкцији постојећег стамбеног објекта спратности П са доградњом на По +П +1.

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.

Обрађивач

Ранко Голубовић, струк.инг.грађ.спец.

Шеф одељења за урбанизам
Жикица Стојановић, дипл. ецц