

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-7362-LOC-2/2020

Заводни бр.: 353-178/20-02

Датум: 11.05.2020.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву: Србољуба Нисића, ул. Раданска бр.281, Лесковац, поднетог преко пуномоћника: Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковић Пр., ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац, , главног и одговорног лица пројектанта Миленка Миленковића, дипл. инж. арх., за издавање локацијских услова, 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, 31/2019 ,37/2019 и 9/2020), члана 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и ПГР-а 5 - „ХИСАР“ ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 21/13), издаје:

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта са два стана, спратности По+Су+П+1
на КП бр. 8494 и део КП бр. 8495 КО Лесковац

Увидом у плански документ – ПГР 5 - "Хисар" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 21/13), и достављену техничку документацију - Главна свеска, сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према: ПГР- у 5 - „ХИСАР“ ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 21/13), предметне парцеле КП бр. 8494 и 8495 КО лесковац, налазе се у Сектору2, подсектор 2а, планиране намене породично становање, спровођење директно по ПГР-у.

Планом: ПГР 5 - „ХИСАР“ ("Сл. гласник града Лесковца бр. 21/13), прописано је следеће:

СЕКТОР 2

Представља градско грађевинско земљиште чија намена је: породично становање на североисточној падини Хисара са пратећим компатибилним делатностима – централне функције дуж „Ул.Светоилијске“, зеленило у јужном делу – просторно пејзажни објекти јавног коришћења и специјалне намене, са присутним становањем на делу клизишта са највећим ограничењима, део планиран у функцији водопривредне инфраструктуре и у најјужнијем делу комунална инфраструктура – гробље са планираним простором за проширење.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- **Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;**
- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20м нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

У случају растојања грађевинске од регулационе линије 3,0m и више, испади на објекту могу прећи грађевинску линију макс. 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију –уколико је мин. 3,0m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
 - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50m) -0,60m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
 - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50m) -0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;
 - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,0m) -1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
- **за део сектора 2a и део сектора 4a и делови сектора 4в (4в-IV и 4в -III)**
За грађевинске парцеле намене породично становање:
 - **макс. индекс изграђености** **1.0**
 - **макс.индекс заузетости парцеле**..... **40%**

Максимална дозвољена спратност

- **део сектора 2a и део сектора 4a и делови сектора 4в (4в-IV и 4в -III)**
- **максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+1**

На основу ПГР 5 - „ХИСАР“ (“Сл. гласник града Лесковца бр. 21/13), није могуће издати тражене локацијске услове, за изградњу породичног стамбеног објекта са два стана, спратности **По+Су+П+1** на КП бр. 8494 и део КП бр. 8495 КО Лесковац, из разлога што је ката приземља виша за 3.00 м у односу на коту приступног пута (коту улице Раданска). Спратност дефинисана према идејном решењу пројектанта односно пројектно техничке документације (По+Су+П+1) представља сутерен на нивоу приземља, а приземље на нивоу спрата, први спрат који је на нивоу другог спрата, плус део који је према пројектној документацији представљен као степениште које води до проходне терасе на крову, изнад ког се налази међуспратна конструкција типа ферт што представља део још једне етажне. На основу свега наведеног потребно је кориговати спратност објекта и кориговати урбанистичке параметре (индекс изграђености и индекс заузетости парцеле) и ускладити их према условима ПГР 5 - „ХИСАР“ (“Сл. гласник града Лесковца бр. 21/13) .Овако дефинисана спратност према идејном решењу, подразумева да је дозвољен испад еркер на првом спрату објекта, а не у приземљу (основе пројекта).

Имајући у виду горе наведено, то је одлучено као у диспозитиву.

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 локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Градске управе Града Лесковца, бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач,

Александар Младеновић, мастер инж.грађ.

Шеф одсека,

Жижица Стојановић, дипл.еџц.