

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-21780-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-229/20-02

Датум: 25.08.2020.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву: Татјане Векеман, ул. Ратка Павловића бр.9, Житорађа, поднетог преко пуномоћника: Бироа за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "INGKOM" из Лесковца, ул. Војводе Мишића бб, кога заступа Гранчица Цветковић, , главног и одговорног лица пројектанта Љубомира Томића, дипл. инг. грађ., 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 Изменом и допуном ПГР-а 1 – УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ(„Сл. гласник града Лесковца“, бр. 33/19), издаје:

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк на КП бр. 7352 КО Лесковац

Увидом у плански документ Измена и допуна ПГР-а 1 – УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ(„Сл. гласник града Лесковца“, бр. 33/19), и достављену техничку документацију, 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 изменама и допунама ПГР-а 1 – УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ(„Сл. гласник града Лесковца“, бр. 33/19):

Табела 22 - Правила грађења за породично становање на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине

Правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине
У зонама становања високих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је реконструкција и доградња стамбених објеката под следећим условима: Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависи од величине парцеле и то: -постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаних за парцеле чија је површина мања од најмање утврђене површине, у зависности од површине парцеле
За парцеле од 200m ² до 300m ² -спратност П+1 -индекс заузетости 60% -индекс изграђености 1

<p>За парцеле од 100 до 200 m² -спратност П+Пк -индекс заузетости 50% -индекс изграђености 1</p>
<p>Катастарска парцела мање површине од 100m², 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.</p> <p>-у зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укрупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу, и у том случају важе услови и параметри за породично становање и минималне површине грађевинске парцеле 300m², као и правила грађења за минималну удаљеност објекта од међе и од постојећих објеката.</p>

Табела 21 - Правила грађења за породично становање

Породично становање	
Услови за образовање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - за изградњу објеката на парцелама које не задовољавају услове да представљају грађевинске парцеле дати су посебни услови изградње.
Минимална површина грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> -за слободностојећи стамбени објекат300m² -за двојни објекат.....400 m² (две по 200 m²) -објекти у непрекинутом низу.....200 m² -полуатријумски објекат.....200 m² -објекти у прекинутом низу.....200 m²
Минимална ширина фронта	<ul style="list-style-type: none"> -за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m -двојни објекат.....16,00 m (два по 8,00 m) -објекат у непрекинутом низу.....5,00 m
Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање	<p>Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 400m².</p> <p><i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 16,00m.</i></p>
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска линија постављена је према графичком прилогу; Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50m 2. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m 3. Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00m 4. Први или последњи објекат у непрекинутом низу1,50m <p>У осталим случајевима, кад је другачија оријентација, најмање растојање од суседне парцеле је 1,5 m.</p> <p>За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m 2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m
Приступ на парцелу и	- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине;

паркирање	- Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)
Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката	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.
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	-индекс заузетости парцеле.....мак 60%
Спратност објеката	Највећа дозвољена спратност објекта за породичне стамбене објекте износи П+3 (четири надземне етаже); - за пословно – стамбене објекте максимална спратност је П+3 (четири надземне етаже); (подрумска етажа може да се гради у зависности од дубине канализације и могућности прикључивања, нивоа подземних вода).
Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели	- На једној грађевинској парцели могу да се нађу два породична стамбена објекта; - На парцели могу да се граде помоћни објекти који су у функцији коришћења стамбеног објекта; - У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта; - Спратност помоћних објеката је максимално П (једна надземна етажа);
Услови заштите суседних објеката	- Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.
Ограде	- Грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. - Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се оградајује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле.

Увидом у достављену техничку документацију урбанистички параметри (индекс заузетости и индекс изграђености) су прекорачени.

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,

Жилица Стојановић, дипл.еџц.