

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-28386-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-251/20-02

Датум: 13.10.2020.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Ивана Митровића, ул. Војводе Мишића 39, Лесковац, који је поднет од стране пуномоћника Драгана Ранчића, ул. Железничка 15, Грделица, за издавање локацијских услова, на основу 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 - др. закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и Плана детаљне регулације за блок „а15“ у Плану генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 24/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(негативне)

**за изградњу производног објекта (радионица за производњу комада од метала),
спратности „П+1“ у Доњој Јајини, на КП бр. 757/6, 757/7 и 757/8 КО Доња Јајина**

Увидом у плански документ - План детаљне регулације за блок „а15“ у Плану генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 24/19), сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 115/2020) и члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према Плану детаљне регулације за блок „а15“ у Плану генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 24/19), КП бр. 757/6, 757/7 и 757/8 КО Доња Јајина, налазе се у урбанистичкој целини „а15-1“, у зони пословања - зони комерцијалних делатности.

У текстуалном делу Плана детаљне регулације за блок „а15-1“ у Плану генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 24/19) у поглављу 2.3.2. прецизирана су следећа правила грађења у зони комерцијалних делатности:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ /Целина а15-1 и а15-2/
детаљна намена површина	– комерцијалне делатности
компатибилност намене	– комерцијално - услужне делатности (трговина, угоститељство и мање производне делатности), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2.3. – компатибилна намена детаљној намени су отворени и затворени објекти у функцији спорта и зеленило (остале намене).

класа и намена објеката чија је изградња забрањена	- објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; - изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.
број објеката на парцели	- у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња пословног и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта.
услови за формирање грађевинске парцеле	- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 16,0m и минималну површину 800,0m ² . - обавезан је директан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.
индекс заузетости парцеле	- максимални индекс заузетости на парцели до 800,0m ² је 40% - максимални индекс заузетости на парцели преко 800,0m ² је 50%
висина објекта	- максимална висина слемена објекта је 15,0m. - максимална висина венца објекта је 12,0m што дефинише оријентациону планирану спратност до три етаже, у односу на намену и технолошке потребе.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. - објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи. - минимално растојање између грађевинске и регулационе линије дефинисано је у графичком прилогу бр. 5. <i>Регулационо – нивелациони план.</i>
растојање објеката у односу на границе грађевинске парцеле	- најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m. - међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката је 1/2 висине вишег објекта, али не може износити мање од 3,5m. - за изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 3,5m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	- минимално међусобно растојање пословних објеката износи 3,5m.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција и текуће одржавање.
услови за зелене површине	- проценат зелених површина на парцели је мин. 10%.
решење паркирања	- паркирање решити на парцели, на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.2.4.2.2. за комерцијалне делатности
услови за оградавање парцеле	- грађевинске парцеле на којима се налазе радни и пословни објекти (радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20m.

Увидом у ситуациони план, у склопу идејног решења које је поднето уз захтев за издавање локацијских услова, утврђено је да међусобна удаљеност новопроектваног објекта и постојећег објекта П+1 на суседној КП бр. 757/1 КО Доња Јајина, као и најмање дозвољено растојање новопроектваног објекта од линије суседне КП бр. 757/1 КО Доња Јајина, није у складу са Планом генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 24/19), КП бр. 757/6, 757/7 и 757/8 КО Доња Јајина.

Према напред наведеним правилима грађења, најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m. Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката је 1/2 висине вишег објекта, али не може износити мање од 3,5m. За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 3,5m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Сходно напред наведеним недостацима, утврђено је да идејно решење није урађено у складу са Планом детаљне регулације за блок „а15“ у Плану генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 24/19), па је сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 115/2020) и члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) констатовано да није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом, односно није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

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 предмета

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл. прав.