

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-30465-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-268/20-02

Датум: 28.10.2020.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Иване Манојловић из Лесковца ул.Кајмакчаланска бр.18, који је поднет од стране пуномоћника бироа за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "ИНГКОМ" из Лесковца ул. Војводе Мишића бб кога заступа Гранчица Цветковић, 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“, бр. 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и Плана генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(н е г а т и в н е)

за изградњу стамбеног објекта, на КП бр. 6560 КО Лесковац

Увидом у плански документ - План генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14), сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 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 генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14) КП бр.6560 КО Лесковац, налази се у целини "А" блок 9 која је намењена породичном становању, за који важе следећа правила грађења:

„А -б“

**Блокови 6, 9, 3 и 11.**

#### Породично становање

Као један од облика становања, јавља се готово у свим напред наведеним Блоковима. Правила уређења и грађења, начин реализације, истоветан је као у делу „А - а“

„А -а“

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.

Увидом у ситуациони план, у склопу идејног решења које је поднето уз захтев за издавање локацијских услова, утврђено је да је међусобна удаљеност **новопројектованог објекта и постојећих објеката:**

-на КП бр. 6561 КО Лесковац, објекат бр.2 у евиденцији РГЗ-а "П+1+Пк";

-на КП бр. 6546 КО Лесковац, објекат бр. 4 у евиденцији РГЗ-а "П" и

-на КП бр.6559 КО Лесковац, објекат бр.1 у евиденцији РГЗ-а "П+Пк",

као и најмање дозвољено растојање **новопланираног објекта од линије суседне:**

-КП бр. 6561 КО Лесковац;

-КП бр. 6546 КО Лесковац;

-КП бр. 6544 КО Лесковац и

-КП бр. 6559 КО Лесковац,

није у складу са **Планом генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14).**

Сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и напред наведеним ограничењима из планског документа, утврђено је да захтев за издавање локацијских услова није у складу са **Планом генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.11/14),** па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења

обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) констатовано да 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**

Ранко Голубовић, струк инг.граф.спец

**Руководилац групе за локацијске услове**

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.