

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-34656-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-285/20-02

Датум: 25.11.2020.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Зорана Ранђеловића из Лесковца ул. Николе Скобаљића бр.148, који је поднет од стране пуномоћника пројектног бироа „Планер пројект из Лесковца ул. Пролетерска бр.30 кога заступа Већимир Ђорђевић, 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 доградњу (надградњу) стамбеног објекта, на КП бр. 11597 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), предметна КП бр. 11597 КО Лесковац налази се у целини "А" блок 20 и намењена је становању.

Увидом у приложену техничку документацију - ИДР и плански документ План генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14), утврђено је да **постојећи и новопројектовани објекат делом излази испред грађевинске линије** која је дефинисана у графичком прилогу *бр.7 План регулације и нивелације*, у склопу наведеног планског документа.

Према Општим правилима грађења 3.1.2. из ППР4, прописано је следеће: **"Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије даје се могућност реконструкције, адаптације и санације тог дела објекта, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије".**

Позиција новопројектованог објекта - планирана надградња, није у складу са Планом генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14) у односу на суседну КП бр. 11596 КО Лесковац. Према плану удаљеност од међе може бити и мања од 1,0m или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.

Предметна КП бр.11597 КО Лесковац не испуњава услове за грађевинску парцелу (у евиденцији РГЗ-а површина наведене катастарске парцеле је 211m²).

У складу са планским документом потребно је спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу јавне површине - саобраћајнице, тако да се од катастарске површине 211m² изузима ~ 56,29m² за потребе саобраћајнице, па за новоформирану КП бр.11597 КО Лесковац остаје ~154,71m².

Према плану минимална површина новопланираних и новоформираних грађевинских парцела породичног становања за слободностојећи стамбени објекат је 300m².

Планом су прописана правила грађења објеката породичног становања на парцелама чија површина не задовољава урбанистичке минимуме:

- 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%.**
- 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.

Сходно наведеном, утврђено је да идејно решење није урађено 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 инж.грађ.спец

Руководилац групе за локацијске услове
Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Јасминка Миленковић, дипл. прав.