

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-37570-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-304/20-02

Датум: 25.12.2020.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву: Немање Стојичића ул. Босиљке Ђурић бр. 16, Лесковац, поднетог преко пуномоћника: Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката „INGKOM“, ул. Војводе Мишића бб, Лесковац, одговорно лице пројектанта Гранчица Цветковић, ПР, главни пројектант Љубомир Тонић, дипл.инж.граф., 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 - др. закон и 9/2020), чл.13, став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020), и чл. 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и ПГР-а 15 - „ЛТЕКС“ ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 10/13), издаје:

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу породично стамбеног објекта спратности П+1,
на КП бр. 1424 КО Лесковац

Увидом у плански документ – ПГР 15 - "Летекс" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 10/13), 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 13. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према: ПГР- у 15 - „ЛТЕКС“ ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 10/13), предметна парцела КП бр. 1424 КО лесковац, налази се у Зони 2, подзона 2ф, блок 52, планиране намене породично становање, спровођење директно по ПГР-у.

Планом: ПГР 15 - „ЛТЕКС“ ("Сл. гласник града Лесковца бр. 10/13), прописано је следеће:

ЗОНА 2: Обухвата цео блок 52 и задржава границу описану у оцени постојећег стања. Зона 2 је подељена на подзоне од 2а до 2у које су намењене породичном становању, вишепородичном становању, социјалном становању, дејем вртићу, основној школи, пословању (услугне делатности) и представља грађевинско земљиште. Целокупно подручје зоне представља грађевинско земљиште. Разрада и спровођење по ПГР-у 15.

2.3.2. Правила грађења за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а
Опште смернице за израдњу објеката по наменама:

Породично становање

Минимална површина:

- за слободностојећи стамбени објекат300 m²
- за двојни објекат.....400 m² (две по 200) m²
- објеката у непрекинутом низу.....150 m²
- полуатријумски објекат.....150 m²
- објекти у прекинутом низу.....200 m²

Минимална ширина фронта:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m
- двојни објекат.....16,00 m (два по 8,00 m)
- објекат у непрекинутом низу.....5,00 m

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%.

2.3.2.4. Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Удаљеност од границе парцеле -

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.....1,50 m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50 m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00 m
- 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 оријентације1,00 m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00 m

2.3.2.6. Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели

Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:

Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за зону становања;

Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели;

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија. Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА

Зона 1 и 2 - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Породично становање

- индекс изграђености **мах.1.5**
- индекс заузетости парцеле:..... **50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Породични објекти

Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2 или П+1+Пк.

Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације.

Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања насрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Висина породичног објекта не може прећи 12,00m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта).

На основу ПГР-а 15 - „ЛТЕКС“ ("Сл. гласник града Лесковца бр. 10/13), није могуће издати тражене локацијске услове, за реконструкцију и доградњу породично стамбеног објекта спратности П+1, на КП бр. 1424 КО Лесковац, из разлога што:

1. Доградња (надградња) спрата планираног објекта не испуњава минимално удаљење од постојећег објекта на северној КП бр. 1423 КО Лесковац, такође не испуњава ни минимално удаљење од постојећег објекта на јужној КП бр. 1425 КО Лесковац;
2. У ситуационом плану габарит објекта је котиран: 12,60m x 9,70m; у основи спрата новопланираног стања те димензије су: 1.255,71cm x 958,00cm, што једно са другим није усклађено.

Сходно члану 13. став 2, Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) и напред наведеним ограничењима из планског документа, утврђено је да захтев за издавање локацијских услова нује у складу са ПГР-а 15 - „ЛТЕКС“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 10/13), па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени 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

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за израду локацијских услова

Божидар Михајловић, дипл. инж. арх

Шеф Одељења за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.