



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-1458-LOC-1/2021**

Заводни бр.: **353-130/21-02**

Датум: 29.01.2021.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Стефана Речковића, Доње Бријање бб, Лесковац, преко пуномоћника Саше Михајловића, ул. Николе Тесле бр.13, Лебане, односно Студо за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „BELVEDERE“, ул. Боре Станковића бр. 12, Лебане, одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Саша Михајловић, дипл. инж.арх., 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 Просторног Плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **(негативне)**

за изградњу економског пољопривредног објекта спратности П за смештај пољопривредних машина на КП бр. 4463 КО Доње Бријање Лесковац

Увидом у плански документ – Просторни План града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), 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 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 Просторном Плану града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11), предметна парцела КП бр. 4463 КО Доње Бријање, Лесковац, налази се у зони грађевинског земљишта у насељу, директно спровођење према плану.

Просторним Планом града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11), прописано је следеће:

3.2.1.2. Правила грађења по зонама

3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

Доминантни су објекти стамбене намене са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима.

Као компатибилни садржаји дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге,

услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу, односно на 70 m ² нето површине пословног простора
Становање	< 600 m ²	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 m ²	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m²; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m². Максимална површина грађевинске парцела је 1,5 ha.

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) **у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.**

За изградњу помоћних објеката на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

На основу Просторног Плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11), није могуће издати тражене локацијске услове, за изградњу економског пољопривредног објекта спратности П за смештај пољопривредних машина на КП бр. 4463 КО Доње Бријање КО Лесковац., из разлога што:

Растојање између грађевинске и регулационе линије планираног објекта на грађевинском земљишту у насељу није у складу са просторним планом.

Напомена:

Увидом у идејно решење (главна свеска) наведено је да ће се користи постојећи прикључак на електричну енергију са постојећег стамбеног објекта путем ваздушног вода до планираног објекта за смештај пољопривредних машина, тако да нови прикључак није потребан.

Идејно решење не садржи податке потребне за имаоца Јавних овлашћења ЕПС „Дистрибуција“ огранак Лесковац, за издавање услова за пројектовање и прикључење:

Подаци потребни за издавање услова за пројектовање и прикључење:

- врста мерног уређаја - монофазно бројило - трофазно бројило - мерна група
- намена и број функционалних јединица са потребним енергетским капацитетима, односно потребним снагама (разврстано по улазима)

- уколико су се на предметној парцели налазили објекти којима је испоручивана електричне енергија, тада се обавезно специфицирају одобрене снаге, ЕД број и опционо, број издатог одобрења.

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 Просторним Планом града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), 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 локацијске услове

Божидар Михајловић, дипл. инж. арх

Шеф Одељења за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.