



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-34106-LOC-1/2021**

Заводни бр.: **353-280/21-02**

Датум: 19.10.2021.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву, Радомира Јовановића, Горина, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника: Виктор Ђокић, ул. Булевар Немањића бр. 74/68, Нишва 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 9/2020 и 52/2021), 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 породичних стамбених објеката П+1+Пк

на КП бр. 1418 КО Горина

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 КП бр. 1418 КО Горина, налази се у зони грађевинског земљишта у насељу, директно спровођење према Просторном 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. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито

приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.

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 стамбена јединицу, односно на 70 м ² нето површине пословног простора
Становање	< 600 м ²	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 м ²	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 м².

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 м.

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 м²; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 м². Максимална површина грађевинске парцеле 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 м.

Начин **позиционирања објеката** на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: **а) слободностојећи објекти – положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 м**; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта **северне оријентације је 1,50 м** (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним параветом 180 см); на делу бочног дворишта **јужне оријентације је 2,50 м**; минимално растојање објекта **од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 м)**; б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели: **минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 м**; **минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 м**; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта **(али не мање од 4,0 м)**;

На основу Просторног Плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), **није могуће** издати тражене локацијске услове, **за изградњу породичних стамбених објеката П+1+Пк на КП бр. 1418 КО Горина**, из разлога што:

- У техничком опису идејног решења наведено је да се руше сви постојећи објекти осим једног постојећег објекта означеним под именом „Лапис“ који се не руши а изграђен је без грађевинске дозволе. Наведени објекат изграђен без грађевинске дозволе не може бити предмет издавања локацијских услова.
- **У ситуационом плану идејног решења приказана граница предметне парцеле није у складу са катастарско топографским планом.** Према катастарско топографско плану, предметни источни и западни објекат излази делом ван граница предметне грађевинске парцеле.
- **Удаљеност предметних објеката од међне линије са суседним парцелама није у складу са минималним прописаним планом:**

- Планирани западни објекат на предметној КП бр. 1418 КО Горина својом западном грађевинском линијом ка КП бр. 1419/1 КО Горина, **једним делом излази ван границе предметне парцеле не поштујући минимално удаљење од 4,00 м од међне линије, прописано планом.**

- То исто важи и за други источни објекат на предметној **парцели у односу на међну линију са суседном КП бр. 1417/2 КО Горина.**

Обе КП бр. 1419/1 и 1417/2 КО Горина према подацима са KnWeb-а се воде у приватном власништву - физичка лица.

- **Грађевинска линија** (северна) **није у складу са напред наведеним правилима грађења.**

- **Индекси изграђености и заузетости нису у складу са Планом**

- **Није приложен графички део у оквиру 1 – Пројекат архитектуре у pdf формату.**

У складу са Прилогом 12. Форма техничке документације, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019), доставља се у форматима:

– .dwg или .dwf (.dwfx) који су електронски потписани или

– .dwg или .dwf (.dwfx) који нису електронски потписани,

уз обавезну припрему и документа истог садржаја у .pdf формату

који је електронски потписан.

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.