



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-17518-LOC-1/2022

Заводни бр.: 353-200/22-02

Датум: 13.06.2022. год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Зекић Аце из Винарца, ул. Светосавска бр.20, који је поднет преко пуномоћника – – Небојше Дикића, ул. Пчињска бр. 12, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), и Плана генералне регулације 14 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 10/13), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта, спратности П0+П+Пк

на КП бр 15167 КО Лесковац

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносилац захтева Зекић Аца из Винарца, ул. Светосавска бр.20, обратио се овом органу дана 07.06.2022. године, преко пуномоћника Небојше Дикића, ул. Пчињска бр. 12, Лесковац, захтевом бр. ROP-LES-17518-LOC-1/2022, заводни број 353-200/22-02 за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П0+П+Пк на КП бр. 15167 КО Лесковац, у Лесковцу.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план бр. 952-065-80264/2021, урађен од стране бироа за геодетске послове „Гео-Јовић ПР“, Лесковац;

- Идејно решење бр. 1-08/2022 из 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности „Фарос инжењеринг“ из Лесковца, ул. Бабички одред 4Б/3, оверено од стране: одговорног лица пројектанта Небојше Дикића и главног и одговорног пројектанта Срђана Лакетића, број лиценце 317 D909 06.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 14 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 10/13), и приложено Идејно решење бр. 1-08/2022 из 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности „Фарос инжењеринг“ из Лесковца, ул. Бабички одред 4Б/3, 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

Катастарска парцела КП бр. 15167 КО Лесковац, на којој је пројектован предметни стамбени објекат, налази се у обухвату Плана Генералне Регулације 14 (Сл. гласник града Лесковца 10/13, у целини 2, потцелина 2б – у зони породично становање ниских густина – неформално ромско насеље. За ову целину важи следеће:

„2.3.2. Концепција уређења целина и зона са билансом површина

Целина 2

Зона 2б Породично становање ниских густина ГН=(10-50ст/ха) ГС=(до 10стана/ха)

Планом су дата усмерења за претежну намену планираних зона и објеката док ће се услови за изградњу, као и сви елементи просторно-архитектонског обликовања објеката прецизније разрадити планом детаљне регулације.

Разрада и спровођење зоне је уз обавезу израде ПДР-а.“

2.3.3. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације и предвиђени рокови за израду ПДР-а, са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана

Подручје обухвата плана подељено је на 9 просторних целина у оквиру којих су планиране функционалне зоне и комплекси које се обавезно разрађују и спроводе планом детаљне регулације и урбанистичким пројектима на начин приказан у следећој табели, уз напомену да се инфраструктурни коридори /примарна и секундарна саобраћајна и инфраструктурна мрежа/ који повезују целине разрађују и спроводе ППР-ом.

Табела 6. Преглед целина за које се доносе ПДР-је са прописаним забранама до њиховог доношења:

Ознака целине	Зоне и комплекси	Начин спровођења	Рок за израду ПДР-је	Прописане забране
				до усвајања ПДР-је и урбанистичких пројеката
1	1а	ППР- у	-	-

	1б	ПГР- у	-	
	1в	ПГР- у	-	
	1г	ПГР- у	-	
2	2а	ПДР- у	201-	Забрањена је градње нових и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору)
	2б	ПДР- у	201-	
	2в	ПГР- у	-	
	2г	ПДР- у	201-	
	2г'			
	2д	ПДР- у	201-	
	2ђ	Израда урбанистичког пројекта	201-	
	2е	ПГР-ом	-	
3	3а	ПГР-ом	-	-
	3б	Израда урбанистичког пројекта	201-	Забрањена је градње нових и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору)
	3в	Израда урбанистичког пројекта	201-	

	3г	Израда урбанистичког пројекта	201-	
4		ПДР- у	201-	Забрањена је градња нових и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору)
5	6а	ПГР- У	-	Забрањена је градња објеката на пољопривредно земљиште осим комунална и саобраћајна инфраструктура
	6б			
6	6а	ПГР- У	201-	Забрањена је градња објеката на пољопривредно земљиште осим комунална и саобраћајна инфраструктура
	6б			
7	7а	ПГР- У	201-	Забрањена је градња објеката на пољопривредно земљиште осим комунална и саобраћајна инфраструктура
	7б			
	тв			
	7г			
	7д			
8		ПГР- У	-	-
9		ПДР- у	201-	Забрањена је градња нових објеката на траси обилазнице и легализација

4.1. Грађевинско земљиште

Зона 26 Породично становање ниских густина ГН=(10-50ст/ха) ГС=(до 10стана/ха)

Претежна намена зоне је породично становање ниских густина неформално ромско насеље. Налази се већим делом у широј зони заштите водоизворишта а један мањи део у ужој зони заштите водоизворишта и заузима површину око 5,69ха. Планира се задржавање постојеће претежне намене, постојећи објекти се валоризују и преиспитују (обзиром да се ради о стихијском ромском насељу на пољопривредним површинама) и даје се могућност опстанка и унапређења под условима који су прописана за ширу зону водозаштите.

Преиспитати објекте на траси саобраћајница, у зони трасе обилазнице и појаса заштитног коридора око обилазнице, као и на коридору сервисне саобраћајнице која се планира паралелно са обилазницом а налази се у непосредној зони становања.

Предвиђено је регулисање саобраћајне мреже, изграња инфраструктуре као и дефинисње границе грађевинског подручја и заокруживање стамбене зоне.

Разрада и спровођење зоне је уз обавезу израде ПДР-а.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

-Урбанистичким плановима /плановима детаљне регулације: за целине/зоне за које је планом прописана обавеза њихове израде.

-Урбанистичким пројектима: за целине/за које је планом прописана обавеза њихове израде.

-Издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења.“

Како је планским документом ППР 14 за зону 26 - **породично становање ниских густина неформално ромско насеље** предвиђена обавеза израде плана детаљне регулације (што је у складу са чланом 27. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21)), то овај плански документ не садржи елементе неопходне за издавање локацијских услова.

Чланом 57. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) дефинисано је:

„Локацијски услови се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Локацијски услови се издају на основу плана детаљне регулације,“ док је ставом 5. дефинисано:

„Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. овог закона, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи елементе регулације.“

Како за потцелину 2б, у којој се налази предметна парцела КП бр. 15167 КО Лесковац није донет план детаљне регулације, став 5. члана 57. био би примењив уколико би постојећи плански документ (План генералне регулације 14 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 10/13) садржао елементе регулације за ову потцелину. Како важећим планским документом (План генералне регулације 14 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 10/13)) за потцелину 2б нису дефинисане регулационе линије, то нема довољно података за издавање локацијских услова.

У складу са чланом 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), овај орган је **увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом**, па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019 **констатовао да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом, уз напред наведене забране и ограничења садржаних у планском документу.**

НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, изради Пројекта за грађевинску дозволу и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/2020 и 52/21).

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 Града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе

за израду локацијских услова

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.правник