



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа,**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-31906-LOC-1/2022

Заводни бр.: 353-272/22-02

Датум: 21.10.2022.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора „Тргоцентар“ А.Д. ул. Краља Петра првог бр.9 Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Небојше Дикића 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 ,9/20 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 ПГР-а 4- „ЦЕНТАР-ЈУГ“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14), доноси:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу помоћног објекта-оставе  
спратности П на Кп бр.6370/2 КО Лесковац  
**(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)**

Подносиоц захтева „Тргоцентар“ А.Д. ул. Краља Петра првог бр.9 Лесковац, обратио се овом органу дана 08.10.2022. године, преко пуномоћника Небојше Дикића, захтевом бр. ROP-LES-31906-LOC-1/2022, заводни бр. 353-272/22-02 за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта-оставе спратности П на Кп бр.6370/2 КО Лесковац.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- Идејно решење бр. 3-03/2022 од октобра 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта „Фарос-Инжењеринг“ Лесковац ул. Бабички Одред бр.4В/3, оверено од стране: одговорног лица пројектанта Небојше Дикића, и главног и одговорног пројектанта Срђана Лакетића дипл.грађ.инж., број лиценце 317 Д 909 06;

Увидом у плански документ – ПГР 4- „ЦЕНТАР-ЈУГ“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14), и приложено Идејно решење бр. 3-03/2022 од октобра 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта „Фарос-Инжењеринг“ Лесковац ул. Бабички Одред бр.4В/3, оверено од стране: одговорног лица пројектанта Небојше Дикића, и главног и одговорног пројектанта Срђана Лакетића дипл.грађ.инж., број лиценце 317 Д 909 06, сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем

("Службени гласник РС", бр. 68/2019), утврђено је да предметни захтев није у складу са наведеним планским документом, те да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.

## **ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ**

На основу Идејног решења предметна парцела се налази у зони Д.

### **Зона „Д“**

Основна намена – Пословно-производна делатност. Реализација по ПГР-е. Пзоне=4,82 ха.

Комплекс је у потпуности просторно организован и даља надградња истог одвијала би се по посебном програму развоја.

- задржавају се постојеће намене уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења; складишта, сервиси, мала привреда; мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и сл.), а у складу са приказаним у Табели 17;

Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према следећим правилима:

1) за реактивирање и трансформацију постојећег комплекса важи:

- код доградње или нове изградње макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2 (до 16м –осим технолошких објеката);
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%;

2) за нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле је мах. 40%;
- индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
- спратност макс. П+2, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- технолошке и саобраћајне површине мах. 20-40%;
- зелене површине мин. 40-20%;

**Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15 m;**

**Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m;**

Забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминатну намену.

За предметну делатност важе општа правила уређења (парцелација,препарцелација, формирање нових грађевинских парцела и сл.

У складу са планираним размештајем привредних активности дефинисана су: правила за привређивање у радним зонама - општа правила (која важе у свим радним зонама) и посебна

правила грађења карактеристична за сваку радну зону, правила за привређивање ван радних зона (правила за постојеће појединачне комплексе привређивања и привређивање у оквиру намене становања).

У складу са чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), овај орган је увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом, па је сходно томе 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 , 9/2020 и 52/2021).

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,**

Александар Младеновић, мастер инж. грађ.

### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.