



Република Србија  
Град Лесковац  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: **ROP-LES-31978-LOC-1/2022**  
Заводни бр.: **353-273/22-02**  
Датум: 27.10.2022.год.  
Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Зорана Стаменковића и Ане Стаменковић, Бадинце бб, 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), **Плана генералне регулације 9 – „БУНИБРОДСКЕ ЛИВАДЕ“** ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/15), доноси:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу економског објекта (спратности П) и**  
**тоталну реконструкцију помоћног објекта (спратности П+1) са доградњом**  
**на КП бр. 180/1 и 180/3 КО Бадинце**

**(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)**

Подносиоци захтева Зоран Стаменковић и Ана Стаменковић, Бадинце бб, обратили су се овом органу дана 10.10.2022. године, преко пуномоћника Пројектни биро „Planer Projekt“, ул. Пролетерска бр. 30, Лесковац, Одговорно лице пројектанта Већимир Ђорђевић, пр., главни пројектант Драгана С. Лазић, дипл. инж. арх., за изградњу економског објекта (спратности П) и тоталну реконструкцију помоћног објекта (спратности П+1) са доградњом на КП бр. 180/1 и 180/3 КО Бадинце.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 27/25.07.2022, од: 27/25.07.2022. год., Лесковац - (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од Пројектног бироа „Planer Projekt“, ул. Пролетерска бр. 30, Лесковац, одговорно лице пројектанта Већимир Ђорђевић, пр., главни пројектант Драгана С. Лазић, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 D711.
- По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник

РС“, бр. 68/2019), проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдио:

- да је надлежан за поступање по захтеву;
- да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке;
- да је уз захтев приложено Идејно решење;
- да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде.

Поред испуњености формалних услова, овај орган је проверио и садржину достављеног Идејног решења и утврђена су следећа одступања од : одредаба важећег планског основа Плана генералне регулације 9 – „БУНИБРОДСКЕ ЛИВАДЕ“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/15), Блок 95, Целина А, подцелина а1, планиране намене пољопривредно земљиште, директно спровођење према ПГР-у.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 9 – „БУНИБРОДСКЕ ЛИВАДЕ“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/15), и приложено Идејно решење бр. 27/25.07.2022., од: 25.07.2022.год., Лесковац, урађено од стране Пројектног бироа „Planer Projekt“, ул. Пролетерска бр. 30, Лесковац, 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**

### **8.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА**

На подручју обухваћеним Планом издвајају се површине градског грађевинског земљишта и пољопривредне површине.

## **9. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА**

### **9.1. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**

Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, утврђују се и посебна правила уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

*Препорука је да се за све површине и објекте пословно-производне делатности ради урбанистички пројекат управо због могућности фазне изградње и обезбеђења минималног степена комуналне опремељености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.*

**Зона „А“:**

**Сектор: „а1“**

- основна намена: ПОЉОПРИВРЕДА (*интезивна пољопривредна производња*) – *стечена планска обавеза – правила преузета из ГУП-а.*

На подручју Плана, као стечена планска обавеза (ГУП) у источном делу на простору између канала „Бара“ и источне границе ГУП-а у зони „А“ на површини од око 140ха

задржан је статус земљишта - „пољопривредно земљиште“. Предметна површина је у границама Генералног урбанистичког плана за град Лесковац.

Рализација на предметном простору дефинисана је ГУП-ом и представља стечену планску обавезу:

Пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре).

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту **се могу градити следећи објекти издвојени по намени:**

- објекти од општег интереса (у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе);
- водопривредни, комунални и други објекти;
- магацини за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.);
- објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици и пластеници).

### **Стакленици и пластеници**

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

### **Виноградарске и воћарске куће**

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, воћарско – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице)

Највећа дозвољена површина виноградарске кућице не може бити већа од 10,00 m<sup>2</sup>

У заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10,0m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Коришћење пољопривредног земљишта за друге намене дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила. На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама;

- умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина коришћених у пољопривредне сврхе;

- опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова

## пољопривредне производње

Имајући у виду горе наведених правила из планског документа, за грађење на пољопривредном земљишту у целини А, подцелине а1, нису дефинисани урбанистички параметри за ову врсту објеката, као ни положај грађевинске линије на одговарајућем графичком прилогу из планског документа, утврђено је да се не могу издати локацијски услови за објекте дефинисаним Идејним решењем.

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, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са чл. 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**

Милан Цветановић, 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