



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа,**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-38893-LOC-1/2022

Заводни бр.: 353-305/22-02

Датум: 15.12.2022.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца Друштво за производњу, промет и услуге Колиба Турс д.о.о, ул. Божидара Величковића бб, Лесковац, 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), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), и Плана генералне регулације 12 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), доноси

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пословног објекта (објекат за вршење техничког прегледа путничких возила до 3,5 t) спратности П, на КП бр. 3400/4 КО Горње Стопање**

#### **(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)**

Подносилац захтева Друштво за производњу, промет и услуге Колиба Турс д.о.о, ул. Божидара Величковића бб, Лесковац, обратио се овом органу дана 04.12.2022. године, преко пуномоћника Небојше Дикића, ул. Пчињска бр. 12, Лесковац, захтевом бр. ROP-LES-38893-LOC-1/2022, заводни број 353-305/22-02, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта (објекат за вршење техничког прегледа путничких возила до 3,5 t) спратности П, на КП бр. 3400/4 КО Горње Стопање.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 1-12/2022, из јуна 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске делатности „Фарос-инжењеринг“ Лесковац, ул. Бабичког одреда 4Б/3, оверено од стране главног и одговорног Срђана Лакетића, дипл. инж. грађ, број лиценце 317 D909 06, и одговорног лица пројектанта Небојше Дикића.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 12 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), и приложено Идејно решење бр. 1-12/2022, из јуна 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Биро за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске делатности „Фарос-инжењеринг“ 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**

Предметна катастарска парцела КП бр. 3400/4 КО Горње Стопање, на којима је пројектован предметни објекат, налази се у обухвату Плана генералне регулације 12 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), у зони **Зс – пословање (услужно-комерцијалне делатности)**. За ову зону важе следећа правила:

### **„3.1.2. Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска одређења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила и посебна правила грађења**.

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, целинама и подцелинама.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 **Планирана намена површина**.

### **ПОСЛОВАЊЕ (УСЛУЖНО-КОМЕРЦИОНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ) (2с, 2d и 3с)**

Правила грађења односе се на зоне пословање, дефинисане у графичком прилогу **4. Планирана намена површина**.

-Удаљеност планираних објекта од околних објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м;

-Минимална површина грађевинске парцеле 800м<sup>2</sup>;

-Минимална ширина грађевинске парцеле је 16,0м;

-Намена: претежна намена пословање (услужно-комерцијалне делатности),

-Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0 м;

-Растојање грађевинске линије за планиране објекте од ДП је 10,0м

-Спратност објекта: мах. П+2;

-Индекс заузетости: 40%;

-Мин. 10% уређена зелена површина.“

Увидом у ситуациони план приложеног Идејног решења и у графички прилог 07. Урбанистичка регулација из планског документа, утврђено је да габарит предметног пословног објекта прелази грађевинску линију, дефинисану планским основом, из чега произилази неусклађеност са планским документом.

Поред горе наведеног, усклађеност са планским документом утврђена је и у погледу прилаза парцели и објекту. Наиме, Идејним решењем предвиђен је прилаз са јужне и североисточне стране предметне парцеле, а планским документом није предвиђена саобраћајница са јужне стране.

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 3. 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.**

#### **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