



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-35646-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-267/23-02

Датум: 13.11.2023.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Стојановић Данијела и Милице, ул. Слогина бр. 2, Лесковац, који је поднет од стране пуномоћника Стојановић Жикице, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(н е г а т и в н е)

**за изградњу пословног објекта за рекламирање
(категорија "Б", класификациони број 122011),
спратности "П" на КП бр. 178 КО Липовица у Липовици**

Увидом у плански документ - Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11) и приложено идејно решење, сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023) и сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), **констатовано је да нису испуњени услови за изградњу пословног објекта за рекламирање (категорија "Б", класификациони број 122011), спратности "П" на КП бр. 178 КО Липовица у Липовици.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметна КП бр.178 КО Липовица, налази се у обухвату Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11) и припада **зони пољопривредног земљишта**.

Приложеном техничком документацијом планирана је изградња билборда који је у идејном решењу третиран као "пословни објекат за рекламирање", што није у складу са Просторним планом града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11) по коме је **билборд елемент урбаног мобилијара и може се поставити у оквиру објекта јавне намене**.

Класификациони број **122011** и категорија **"Б"** наведени у идејном решењу, према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) **прописани су за пословне зграде - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)**, што је неадекватна ознака за планирану врсту објекта.

Просторним планом града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11) прописано је следеће:

3.1.2.6. Јавни просторно-пејзажни објекти (зелене површине)

Све постојеће јавне просторно-пејзажне објекте (нова терминологија), односно зелене површине (стара терминологија) потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати, у случајевима нарушавања изгледа, деградације, девастирања и др. **Код изградње нових јавних просторно-пејзажних објеката потребно је изградити одговарајућу планску и пројектну документацију по следећим условима:** 1) пројекти уређења израђују се на ажурираним геодетским подлогама са уцртаном постојећом вегетацијом; 2) партерна решења ускладити са наменом и функцијом, тако да се не угрозе постојеће вредности; 3) нивелациона решења ускладити са конфигурацијом терена; 4) пејзажна решења ускладити са трасама подземних инсталација – испоштовати потребна минимална одстојања; 5) избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) усагласити са наменом објекта, као и са условима станишта; 6) избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница - у зависности од врсте и прилаза објектима; 7) за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу мин. пречника 1,0 m и мин. растојање од објекта 3,0 m; 8) однос површина - поплочавања, травњака и високог растиња ускладити са наменом; **9) у оквиру објекта јавне намене могу се поставити елементи урбаног мобилијара**, телефонске говорнице, јарболи, **билборди** и слично, односно изградити објекти спорта и рекреације.

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију јавних просторно-пејзажних објекта: 1) паркови - зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка: миран одмор и шетња и дечија игралишта (за предшколски узраст); у оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка; у укупном билансу парка алеје и стазе треба да заузму од 5-20% површине; најмање 70% површине парка треба да буде под вегетацијом; 2) скверове треба да чине платои, стазе и различите категорије засада; стазе и платои треба да чине око 40% територије сквера, зелене површине око 60%, а објекти 0-5% од укупне површине; 3) заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничког коридора водећи рачуна о одредбама Закона о путевима и Закона о железници; ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и

спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје; предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на слободним површинама уз насељска гробља, уз санитарну депонију, уз систем за пречишћавање отпадних вода и на површинама предвиђеним за рекултивацију.

*Формирање зоо-врта са свим припадајућим садржајима, уз поштовање законске регулативе, прописа и европских стандарда за такву врсту објеката, са обавезном разрадом Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз примену следећих услова: максимални индекс заузетости: занемарљив (до 2%); максимални индекс изграђености: занемарљив; максимална спратност пратећих објеката: II (приземље); пратећи објекти: смештајни простор адекватан за свку врсту и категорију животиња, остава за храну, административна зграда, ветеринарска амбуланта и остали пратећи садржаји. **Доминантна намена: јавни просторно-пејзажни објекти (зелене површине). Могуће пратеће намене:** спорт и рекреација и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре, **елементи урбаног мобилијара** (телефонске говорнице, јарболи, **билборди**). Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.*

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

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за издавање локацијских услова

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.