



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-27602-LOC-1/2024

Заводни бр.: 353-243/24-02

Датум: 06.09.2024.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора БАДЕМ ИНВЕСТ ДОО ул. Бранка Крсмановића бр.38а Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Жикице Стојановића 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 ,9/20,52/21 и 62/23), Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и ПГР-а 12 – ВАСКОВО НАСЕЉЕ ("Службени гласник града Лесковца", бр.26/15), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта спратности По+П+1
(класификационе ознаке 123002, категорије В)
на КП бр. 3324,3325 и 3326 КО Горње Стопање у Лесковцу
(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносиоц захтева БАДЕМ ИНВЕСТ ДОО ул. Бранка Крсмановића бр.38а Лесковац, обратио су се овом органу дана 30.08.2024. године, преко пуномоћника Жикице Стојановића, захтевом бр. ROP-LES-27602-LOC-1/2024, заводни бр. 353-243/24-02 за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта спратности По+П+1 (класификационе ознаке 123002, категорије В) на КП бр. 3324,3325 и 3326 КО Горње Стопање у Лесковцу.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- Идејно решење бр. ИДР-А0-7/2024 од августа 2024. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта „АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ 016“ ДОО Брестовац, Лесковац, оверено од стране: главног и одговорног пројектанта Марије Момчиловић дипл.инж.арх., број лиценце 300 А 00056 19;

Увидом у плански документ и достављено идејно решење, сходно члану 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), 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 планира се изградња пословног објекта са шест посебних делова (локала) (класификационе ознаке 123002, категорије В).

Увидом у плански документ ПГР 12 – ВАСКОВО НАСЕЉЕ ("Службени гласник града Лесковца", бр.26/15), утврђено је да се предметне катастарске парцеле налазе у зони породичног становања где се као пратећа намена предвиђа и пословање.

Пратеће намене у оквиру зоне становања: у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

С обзиром да се ради о пословном објекту који према Закону 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, 52/21 и 62/23) „44) објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, трговински центри, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти)“ представља објекат јавне намене.

У складу са ПГР-ом 12 – ВАСКОВО НАСЕЉЕ ("Службени гласник града Лесковца", бр.26/15) наведено је следеће:

- За изградњу нових објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.
- Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор предвиђа се изван утврђених намена у склопу осталих претежних намена (становање-породично, вишепородично, пословање као и комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама).

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 , 9/2020,52/2021 и 62/2023).

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.