



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-2474-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-122/25-02

Датум: 10.02.2025.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца ПД Тwood д.о.о, ул. Томе Костића бр.276 б, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Данијела Љубеновића из Лесковца, ул. др Сергеја Димитријевића бр.7, 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, 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 Плана генералне регулације 17 (“Сл. Гласник града Лесковца”, бр. 29/16), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта – хидрофорске кућице

спратности II, на КП.бр. 2898 КО Бобиште

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносилац захтева, ПД Тwood д.о.о, ул. Томе Костића бр.276 б, Лесковац, обратио се овом органу дана 03.02.2025.године преко пуномоћника – Данијела Љубеновића из Лесковца, ул. др Сергеја Димитријевића бр.7, путем Централног електронског система обједињене процедуре, захтевом бр. ROP-LES-2474-LOC-1/2025, заводни број 353-122/25-02 за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта – хидрофорске кућице, спратности II, на КП.бр. 2898 КО Бобиште.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- уговор о купопродаји, оверен код јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11 октобар, ТПЦ „Багат“, I спрат, под бр. ОПУ: 1512-2018 од 29.09.2018.године
- решење о упису пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава, од 04.06.2021.године
- Идејно решење бр. ИДР 0110-0/25, Лесковац, јануар 2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 67-1/20) урађено од стране Студиа за архитектуру и графички дизајн „PIXEL PERFECT“, ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Данијела Љубеновића, маст.инж.арх., број лиценце 300 N106 14, који је и одговорно лице пројектанта;

Увидом у плански документ – План генералне регулације 17 (“Сл. Гласник града Лесковца”, бр. 29/16) и приложено Идејно решење бр. ИДР 0110-0/25, Лесковац, јануар 2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 67-1/20) урађено од стране Студија за архитектуру и графички дизајн „PIXEL PERFECT“, ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац, сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) и члану 10. Став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 87/2023), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметна парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације 17 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 29/16), у целини 2, подцелини 2ц у зони породичног становања. Према графичком прилогу 8. Карта спровођења плана, предвиђено је спровођење планом детаљне регулације – ПДР 2ц – 3. Планским документом је прописано следеће:

„2. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ, МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Целина 2 (део блока 87, 88, 89, 90 и 91) П=135,28 ha

Обухват: Налази се између источне границе целине 1 и источне границе планског обухвата, северне и јужне границе грађевинског подручја. Целина обухвата подручје насељеног места Бобиште и подељена је на шест потцелина (а, б, ц, д, е и ф). Делови потцелина 2е и ф су захваћене широм зоном санитарне заштите. Дата је могућност комплетирања водног земљишта потока старе Баре које није у функцији са парцелама свих намена у овој целини.

Претежна намена породично становање у приградском насељу - Задржава се постојећа зона породичног становања у оквиру потцелина 1а, б, ц, д и е, са изграђеним самосталним и појединачним двојним објектима са планским унапређењем према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију). Парцеле који не испуњавају услов грађевинске парцеле у погледу површине представљају катастарску парцелу и даје се могућност унапређења на основу посебних правила грађења директно из Плана. Уколико се створе услови да се укрупњавањем катастарских парцела формира грађевинска парцела, у том случају могућа је градња према параметрима који су прописани за зону породичног становања.

Стамбено-пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне породичног становања, претежно дуж Ул. Николе Ђурића и осталих доминатних праваца кретања, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта. Постојећи објекти се задржавају и унапређују према смерницама из Плана. Пословање на парцели у оквиру зоне становања може да буде и доминантно на парцели, а уређује се према условима и параметрима која важе за претежну намену породично становање.

Становање са пољопривредним домаћинством може бити заступљено изван главних насељских саобраћајница у рубном подручју, периферно ка пољопривредном земљишту. Постојећи објекти се задржавају и унапређују према смерницама из Плана.

Изградња нових објеката на неизграђеним парцелама, предвиђа се у оквиру дозвољених параметара за зону становања.

Реализација и спровођење: сви напред наведени садржаји у обухвату зоне реализују се директно или израдом Плана детаљне регулације према смерницама из Плана, како је приказано у графичком прилогу бр.8.Карта спровођења Плана.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Спровођење Плана генералне регулације

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

- Издавањем локацијских услова/информације о локацији на основу правила уређења и правила грађења за зоне и целине које се директно спроводе на основу ППР;
- Израдом Плана детаљне регулације: за подручја за које је планом прописана обавеза њихове израде;
- Урбанистичким пројектима: за подручја за које је планом прописана обавеза њихове израде;
- Применом Плана детаљне регулације за *канал бару – Бучан* (Сл. гл. града Лесковац бр. 17/14) у делу регулације канала у грађевинском подручју и у делу регулације канала са обострано планираном сервисном саобраћајницом изван грађевинског подручја;
- Применом Плана детаљне регулације за *трасу магистралног гасовода М-11 и развојног гасовода РГ-11-01/1* на територији општине Лесковац, фаза 1 (Брестовац – Кумарево - Лесковац), (Сл. гл. Општине Лесковац, бр. 5/08).

3.2. Целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације са смерницама за њихову израду

У оквиру грађевинског подручја Плана одређени су простори за обавезну даљу разраду планом детаљне регулације:

План детаљне регулације – ПДР 2ц-3

Површина обухвата плана: око 1,33ha

Претежна намена: породично становање

Компатибилне намене: према Табели 2 - Табела основних и компатибилних намена

Катастарске парцеле које су у обухвату ПДР-је: 2898; 2899; 2900; 2901; 2902 и 2903 све у К.О.Бобиште.

Правила уређења и грађења: Према општим смерницама 2.2.ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА и смерницама за претежну намену становање у поглављу 2.6.2.1. **Претежна намена породично становање.**

Како је планским документом ППР 17 за простор у коме се налази предметна парцела предвиђена обавеза израде плана детаљне регулације, то овај плански документ не садржи елементе неопходне за издавање локацијских услова.

Увидом у графичке прилоге Генералног урбанистичког плана Лесковца („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 35/22), утврђено је да се предметна КП бр. 2898 КО Бобиште налази ван границе грађевинског подручја.

У Генералном урбанистичком плану Лесковца („Сл.гласник града Лесковца“ бр.35/22) у делу **8.0. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, наведено је:**

«Имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи, којима је дефинисано да се Генерални урбанистички план центра јединице локалне самоуправе спроводи плановима генералне регулације, овим Планом се прописује спровођење донетим Плановима генералне регулације нумерисаним од броја 1 до 19 за цело подручје планског обухвата, односно наставља се са применом и спровођењем у деловима који нису у супротности са овим Планом.

Планска решења у планским документима нижег реда која у појединим деловима одступају од овог Плана, биће предмет преиспитивања и усаглашавања уз максимално поштовање динамике израде.»

У складу са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) и чланом 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), овај орган је **увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом, те 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, 09/2020, 52/51 и 62/23).

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 23-058-05766.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за израду локацијских услова

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.правник