



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-19923-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-229/25-02

Датум: 07.07.2025.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца Братислава и Каје Станојевића, ул. Саве Ђорђевића бр. 14, Бобиште, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Иване Миљковић Стојадиновић из Ниша, ул. Трг краља Александра бр.2А/8, 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 породичног објекта - породичне куће са једним станом спратности "Пр"

На КП бр. 2326 КО Бобиште, ул Доње Поље, Лесковац

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносилац захтева, Станојевић Братислав и Станојевић Каја, ул Саве Ђорђевића бр.14, Бобиште, Лесковац, обратили су се овом органу дана 02.07.2025.године, преко пуномоћника – Иване Миљковић Стојадиновић из Ниша, ул.Трг краља Александра бр.2А/8, путем Централног електронског система обједињене процедуре, захтевом бр. ROP-LES-19923-LOC-1/2025, заводни број 353-229/25-02 за издавање локацијских услова за изградњу породичног објекта - породичне куће са једним станом спратности "Пр", на КП бр. 2326 КО Бобиште, ул Доње Поље, Лесковац.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- катастарско-топографски план;
- сагласности;
- Идејно решење бр. 1806/IDR-GS-25, Ниш, од јуна 2025, (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр.1806/IDR-A-25) урађено од стране Иване Миљковић Стојадиновић пр, биро за

пројектовање “ИМС ПРОЈЕКТ” Ниш, Трг краља Александра бр.2А/8, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Иване Миљковић Стојадиновић, маст.инж.арх., број лиценце 210 А067 20, која 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. 1806/IDR-GS-25, Ниш, од јуна 2025 (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 1806/IDR-A-25) урађено од стране Иване Миљковић Стојадиновић ПР, биро за пројектовање “ИМС ПРОЈЕКТ” Ниш, ул. Трг краља Александра бр.2А/8, 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 2б у зони породичног становања. Према графичком прилогу 5. План намене површина – планирана намена предметне парцела је породично становање и јавна саобраћајна површина, део парцеле налази се у заштитном појасу 10 kV надземног далековода. Према графичком прилогу 8. Карта спровођења плана, за претежни део предметне парцеле **предвиђа се спровођење планом детаљне регулације – ПДР 2б-1**. 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 изразом 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;
- **Изразом Планова 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-II и развојног гасовода РГ-II-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.

Целина 2

План детаљне регулације – ПДР 26-1

Површина обухвата плана:око 3,84ha

Претежна намена: породично становање

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

Катастарске парцеле које су у обухвату ПДР-је: **2326**; 2327; 2328; 2329; 2330 и 2331 све

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 ПГР 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.

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

Радмила Горуновић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл.прав.