



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-9347-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-176/21-02

Датум: 09.04.2021.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Драгана Савића, ул. Мокрањчева бр. 726, Лесковац, преко пуномоћника Миленка Миленковића, пр., пројектовање и извођење радова у грађевинарству "Draft. Ing. М", ул. Бабички одред бр. 31, Лесковац, главни и одговорни пројектант Миленко Миленковић, дипл. инж. арх. за издавање локацијских услова, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), чл.13, став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020), и чл. 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и Плана генералне регулације 11- "Насеље између Лебанског и Бојничког пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр.23/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ (негативне)

за изградњу породичног стамбеног објекта приземне спратности са једном стамбеном јединицом на КП бр. 3607/16 КО Горње Стопање

Увидом у плански документ – Плана генералне регулације 11- "Насеље између Лебанског и Бојничког пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр.23/14), и достављену техничку документацију, сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према Плану генералне регулације 11 - "Насеље између Лебанског и Бојничког пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14), предметна КП бр. 3607/16 КО Горње Стопање, налази се у зони породичног становања, **Целини 3, подцелина 3б**, блок 70, директно спровођење према ПГР-у.

Планом генералне регулације 11 - "Насеље између Лебанског и Бојничког пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14) прописано је следеће:

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3/БЛОК 70 - Налази се између осовина старог корита Хисарског канала, осовине Ул. Раде Жунића, Ул. Мокрањчеве, западне обилазнице и границе грађевинског подручја са западне стране. Намењен је становању, централним делатностима

дуж главних улица, школству и социјалној заштити - дечијој установи и ТС 110/10 кV-3.

Заступљене су следеће намене:

- породично становање, са објектима спратности П до П+1+Пк;
- неизграђена површина у централном - функцији пољопривредних површина;
- у северозападном делу појединачни комплекс у функцији трговине (Home centar „Vera“);
- западно од изграђеног дела насеља канал бара – нови хисарски канал и постојеће пољопривредне површине уз канал.

Изграђени објекти су углавном чврстог бонитета, а у мањој мери заступљени су објекти мешовитог и слабог.

Подела на подцелине:

Подцелина 3а – изграђено, уређено породично становање;

Подцелина 3б – делимично изграђено, уређено породично становање и неизграђено и неуређено грађевинско земљиште, које се користи као пољопривредно земљиште;

Целина 3

Земљиште: грађевинско земљиште.

Претежна намена: породично становање, вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, основно образовање и дечја заштита, комуналне делатности.

Подцелина 3б – Подцелина 3б, део Блока 70

Претежна намена: породично становање средњих густина насељености и становања, вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања;

2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду. Урбанистички пројекат се ради за једну или више катастарских парцела. Урбанистичким пројектом, без спровођења процедуре измене плана, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу: лист бр.7. Спровођење плана по целинама и зонама.

За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП) предвиђају се следеће локације:

УП43а – подцелина 3б намене вишепородично становање, припада источном делу целине 3б и чине је: КП бр. 3601, 3606, 3605, 3604, 3603, 3602, 3600, 3599, 3598, 3588, 3589, 3590, 3591 и делови КП бр. 3607/1, 3607/2, 3641, 3608/2, 3608/1, 3543, 3542, 3541, 3597, 3596, 3595, 3594, 3593, 3592, 3642, 3587 и 3640 КО Горње Стопање.

Правила уређења и грађења:

- Површина комплекса је 3,18ха.
- Површина грађевинске парцеле је мин. 600m².
- Минимална ширина парцеле - фронта према улици је.20,0m.
- Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи 1/2 висине вишег објекта
- Удаљеност вишепородичног објекта од објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0m;
- Намена: вишепородично становање,
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 10,0m,
- Спратност објекта: мах. По+П+6,
- Индекс заузетости: 40%,
- Мин.10 %уређена зелена површина.

На основу Плана генералне регулације 11 - "Насеље између Лебанског и Бојничког пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/14), није могуће издати тражене локацијске услове, за изградњу породичног стамбеног објекта приземне спратности са једном стамбеном јединицом на КП бр. 3607/16 КО Горње Стопање, из разлога што:

Планирани објект на планираној парцели према графичком прилогу: 07. Карта спровођења се налази у делу плана за који је предвиђена израда урбанистичког пројекта УП4 за.

Сходно члану 13. став 2, Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) и напред наведеним ограничењима из планског документа, утврђено је да захтев за издавање локацијских услова није у складу са Просторним Планом града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), констатовано да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

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

Обрађивач

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Божидар Михајловић, дипл. инж. арх

Шеф Одељења за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.