



**Република Србија**

**Град Лесковац**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-9312-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-174/21-02

Датум: 08.04.2021. год.

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Војислава Цветковића из Лесковца, ул. Делиградска бр. 26, који је поднет преко пуномоћника – Данијела Љубеновића из Лесковца, ул. Др Сергеја Димитријевића бр. 7, 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 и 09/20), чл. 10. став 4 Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), чл.13, став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), и Плана генералне регулације 6 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 31/15), доноси

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу пословног објекта – радионице, спратности П,  
катеорије Б, класификационе ознаке 125101,  
на КП бр. 3078/3, 3082/1 и 3083/1 КО Лесковац, у Лесковцу

#### **(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)**

Подносилац захтева Војислав Цветковић из Лесковца, ул. Делиградска бр. 26, обратио се овом органу дана 02.04.2021. године, преко пуномоћника Данијела Љубеновића из Лесковца, ул. Др Сергеја Димитријевића бр. 7, захтевом бр. ROP-LES-9312-LOC-1/2021, заводни бр. 353-174/21-02, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта – радионице, спратности П на КП бр. 3078/3, 3082/1 и 3083/1 КО Лесковац, у Лесковцу.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 34-0/2021 од марта 2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 34-1/2021) урађено од стране Студиа за архитектуру и графички дизајн „Pixel Perfect“, ул. Војводе Мишића бр. 7, Лесковац, оверено од стране одговорног лица пројектанта Данијела Љубеновића, који је и главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре, број лиценце 300 N106 14;
- Сагласност власнице суседне КП. бр. 3078/4 КО Лесковац, Крамарске Павлине.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 6 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 31/15), и приложено Идејно решење, сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.

68/2019), 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**

Катастарске парцеле КП бр. 3078/3, 3082/1 и 3083/1 КО Лесковац, на којима је пројектована изградња пословног објекта – радионице, спратности П, налази се у обухвату Плана Генералне Регулације 6 (Сл. гласник града Лесковца 31/15), у зони становања, целина 4 – породично становање. За ову целину важе следећа правила:

### **„2. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

#### **2.1.1. Опис и критеријуме поделе поделе на карактеристичне целине и зоне**

**Целина 4** П= 12,81 ha (источно од ул. Јужноморавских бригада - блок 31)

**Обухват:** Налази се између осовине Булеvara Николе Пашића на северу, осовине корита реке Ветернице на истоку, осовине ул. Ветерничке на југу и ул. Јужноморавских бригада на западу.

**Претежна намена породично становање-** планира се задржавање постојеће зоне породичног становања са двојним и самосталним објектима и њихово унапређење кроз повећање животног стандарда, унапређење према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију).

Парцеле које 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 укрупњавањем парцела формирање грађевинске парцеле у том случају могућа је градња према параметрима прописаним за зону породичног становања. Пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне породичног становања, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта. Постојећи пословни 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. Сви садржаји у обухвату зоне породичног становања становања реализују се директно према смерницама из Плана.

**Урбана обнова** у зони породичне градње на парцелама који немају основ да буду грађевинске, као и на парцелама које имају безусловне објекте могућа је укрупњавање парцела формирањем грађевинске парцеле до минимума за градњу објекта вишепородичне и пословне намене према општим смерницама и смерницама за урбану обнову уз обавезну израду пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

#### **2.1.2. Планирана намена површина и објекта и могућих компатибилних намена, са билансом површина**

##### **Планиране намене површина**

У обухвату плана дефинисана је:

- основна или претежна намена;
- могуће компатибилне (пратеће намене) и
- намене објекта чија је изградња забрањена у тој зони

**Претежна намена** је основна намена дефинисана у графичком прилогу бр. 5. **План намена површина.**

**Компатибилне намене** су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену и дати у приложеној **табели 5-Табела основних и компатибилних намена**. То су алтернативне намене у које целина може да се трансформише, без промене Плана, према условима и нормативима који важе за ту намену.

**Класа и намена објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.**

**Табела 2 - Табела основних и компатибилних намена**

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА									
		Јавне функције	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште
<b>ОСНОВНА НАМЕНА</b>	Јавне функције/образовање, здравство,управа, социјална заштита,...	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+

Увидом у приложено Идејно решење и важећи плански документ, утврђено је да **намена новопроектваног објекта – пословни објекат (радионица)**, категорије Б, класификационе ознаке 125101 – индустријске зграде – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд., **није компатибилна са основном наменом целине 4, блок 31 у оквиру планског основа ПГР 6**, у којој се налазе предметне КП бр. 3078/3, 3082/1 и 3083/1 КО Лесковац. У целини 4, блок 31 Планом је предвиђено следеће: „**Пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне породичног становања**, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта. Постојећи пословни 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.“

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 планским документом** - Планом генералне регулације б ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), 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.

### **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 и 09/2020).

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**

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

#### **Руководилац групе**

#### **за израду локацијских услова**

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

#### **Шеф одсека за обједињену процедуру**

Душанка Здравковић, дипл.правник

#### **Шеф одељења за урбанизам**

Јасминка Миленковић, дипл.правник