



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-18764-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-226/21-02

Датум: 24.06.2021. год.

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Цакић Јована из Београда, ул. Андре Стевановића бр.9/8, који је поднет преко пуномоћника Жикице Стојановића из Брестовца, ул. Трг слободе бр. 5, 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, 09/20 и 52/21), Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), Плана генералне регулације 17 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 29/16), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу балон хале са анексом, спратности П+1, класификациони број 126500, категорије В, на КП бр. 2036 и 2037 КО Бобиште у Бобишту

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносилац захтева Цакић Јован из Београда, ул. Андре Стевановића бр.9/8, обратио се овом органу дана 18.06.2021. године, преко пуномоћника Жикице Стојановића из Брестовца, ул. Трг слободе бр.5, захтевом бр. ROP-LES-18764-LOC-1/2021, заводни број 353-226/21-02, за издавање локацијских услова за изградњу балон хале са анексом, спратности П+1, класификациони број 126500, категорије В, на КП бр. 2036 и 2037 КО Бобиште у Бобишту.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- сагласност Крстић Ненада, власника суседне КП бр. 2038 КО Бобиште;
- Идејно решење бр. ИДР-А0-16/2021, јун 2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. ИДР-А-16/2021) урађено од стране пројектанта Жикица Стојановић Пр “ПИЛОТ ПРОЈЕКТИ 016“ Лесковац, Светозара Марковића 37-41, 16000 Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Жељка В. Павловића, дипл.инж.арх, број лиценце 210 А104 20, и одговорног лица пројектанта Жикице Стојановића.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 17 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 29/16) и приложено Идејно решење бр. ИДР-А0-16/2021, (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. ИДР-А-16/2021), урађено од стране пројектанта – Жикица Стојановић Пр “ПИЛОТ ПРОЈЕКТИ 016“ Лесковац, сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметне катастарске парцеле КП бр. 2036 и 2037 КО Бобиште, на којима је пројектован предметни објекат – балон хала са анексом, налази се у обухвату Плана генералне регулације 17 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 29/16), у целини 2 – подцелини 2д, у зони: **породично становање у приградском насељу**. За наведену зону важе следећа правила:

„ **ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**

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

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 изградом Плана детаљне регулације према смерницама из Плана, како је приказано у графичком прилогу бр.8.Карта спровођења Плана.

Претежна намена привређивање/пословање -Задржава се као постојећа претежна намена заступљена у изолованим комплексима који се налазе у потцелини 2а, ц и е, са изграђеним објектима и даље се уређује и унапређује према параметрима за ову зону кроз (доградњу,

реконструкцију, санацију и адаптацију) уз директно спровођење Плана, као и пословна зона која се реализује као новоформирана дуж северне регулације Ул.Николе Ђурића на улазу у насељено место Бобиште.

Објекти и површине од јавног значаја

Претежна намена централне делатности -Уводи се као нова намена у оквиру које је могуће изградити објекат месне заједнице, мини пијацу као и остале комуналне и сл. објекте од јавног значаја за насеље. Спровођење се врши урбанистичким пројектом за урбанистичко архитектонску разраду локације према смерницама из плана.

Претежна намена примарна здравствена заштита -Задржава се као постојећа намена уз могућност унапређивања према параметрима из Плана уз дирекну примену у спровођењу.

Претежна намена основно образовање -Задржава се као постојећа намена уз могућност унапређивања према параметрима из Плана уз дирекну примену у спровођењу.

Претежна намена спорт и рекреација -Задржава се као постојећа намена уз могућност унапређивања и доградње према параметрима из Плана уз дирекну примену у спровођењу.

Претежна намена просторно пејзажни објекти-јавног коришћења -Унапређују се и уређују директно према прописаним условима из Плана у потцелинама 2а, 2д, 2ф, 2е. У оквиру свих других потцелина са наменама основно образовање, примарна здравствена заштита, спорт и рекреација; затим у оквиру становања, пословања, производње и комуналних и водопривредних објеката, водног земљишта, зеленило је обавезно присутна пратећа намена. **За уређење је неопходна израда пројекта партнерног уређења која дефинише све површине, нарочито пешачке комуникације и пројекат садње.**

Комунална инфраструктура

Претежна намена хумано гробље -Задржава се на постојећој локацији уз планско проширење према условима из Плана израдом пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

Претежна намена комунални објекти -Уводи се као потпуно нова намена у оквиру које је могуће унапређивати постојећу инфраструктуру према Плану 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).

2.1.2.Планирана намена површина и објеката 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 објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

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

Комаптибилне 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 2-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 службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри, верски објекти	Привређивање	Пољопривредно земљиште	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Привређивање/пословање/	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-
	Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од Зара, да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Изузетно од овог предлога дозвољава се и мања површина новоформиране парцеле ако се Судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије, могу се само инвестиционо одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита,

спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели свде се на прилагођавање планираној регулацији.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следеће: могу се заменити новим и могу се реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, спратност, грађевинска линија). За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање, али не и доградња.

2.6.2. Појединачна правила уређења и грађења за објекте остале намене

2.6.2.1. Претежна намена породично становање

Планирано је унапређење постојеће зоне породичног становања у приградском насељу доградњом формиране стамбене матрице, дуж Ул.Николе Ђурића стамбено-пословним објектима, у дубини блока стамбеним објектима и у рубном делу зоне објектима у оквиру пољопривредног домаћинства.

Положај објеката у односу на регулационе линије: За изградњу нових објеката грађевинска линија је у односу на регулациону на растојању од 3m.

Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле: Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50m.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Међусобна удаљеност објеката, поред min. удаљења 2,50m, условљена је и степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује у посебним правилима градње даљом разрадом урбанистичким планом или локацијском дозволом.

Посебна правила се примењују код изградње новог пољопривредног домаћинства где је: а)међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б)min. растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15m; в)min. удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m; г)ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти; д)отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; њ)ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; е)сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели: Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину или приватни пролаз ширине 2,50m.

Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила: Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и то 0,5ППМ/1стан; 1ППМ/100m² за остале намене. Гараже објеката могу се планирати подземно и

надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели; Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Услови за ограђивање: Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни орган.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
Услови за непољопривредно домаћинство - целина 2 –потцелина 2а, б, ц, д и е	
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити	<p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању непољопривредног домаћинства могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 m²) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m², ограде и сл).</p> <p>На парцелама већим од 600m², где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте као компатибилне намене.</p> <p>На парцелама већим од 800m², могуће је поред основног стамбеног објекта градити мали производни погони и објекти комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, велепродаја) као компатибилне намене.</p>
Објекти чија изградња је зобрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	<p>Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300m², двојног објекта је 400m² (две по 200m²), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200m², као и објеката у прекинутом низу 200m².</p> <p>Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10m, двојних објеката 16m (два по 8m) и објеката у непрекинутом низу 5m.</p> <p>Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу компатибилне намене је 10m.</p>
Максимална спратност објекта	Три надземне етажe за стамбени, две надземне етажe за компатибилни објекат и једна надземна етажa за помоћни

	објекат.
Максимални индекс заузетости	50%
Услови за пољопривредно домаћинство - целина 2 –потцелина 2а, б, ц и е	
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити	<p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању пољопривредног домаћинства издваја се стамбени део и економско двориште по правилу у дубини парцеле.</p> <p>У оквиру стамбеног дела парцеле могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m²) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m², ограде и сл).</p> <p>У оквиру економског дела парцеле могу се градити: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пушнице, сушионице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.</p> <p>На парцелама већим од 1500m², могуће је градити објекте становања и пољопривредне делатности (мањи производни погони, објекти за складиштење или прераду пољопривредних производа и сл.).</p>
Објекти чија изградња је забрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу је 1500m ² , Min. ширине 20m.
Максимална спратност објекта	Три надземне етаже за стамбени, две надземне етаже за компатибилни и економски објекат и једна надземна етажа за помоћни објекат.
Максимални индекс заузетости	20%
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ - целина 2 –потцелина 2а, б, ц, д и е	
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити	<p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити пословни објекти (услугне делатности, трговина и сл.) у склопу основног објекта или као самостални.</p> <p>На парцелама већим од 800m², могуће је поред основног</p>

	стамбено-пословног објекта градити мали производни погони и објекти комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, veleпродаја) као компатибилне намене.
Објекти чија изградња је забрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу становања са пословањем је 600m ² , Min. ширине 10m. Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу становања и мале привреде је 800m ² , min. ширине 20m.
Максимална спратност објекта	Две надземне етажe за пословни као самостални објекат.
Максимални индекс заузетости	Становање са пословањем 40%, са малом привредом 30%.

Увидом у табелу 2. - Табела основних и компатибилних намена, утврђено је да је намена предметног објекта – **новопројектоване балон хале са анексом (спорт и рекреација) компатибилна са наменом зоне у којој се предметне парцеле налазе.** За намену Спорт и рекреација, планским документом дефинисано је следеће:

„2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

Грађевинско земљиште јавних намена обухвата простор одређен овим планским документом за уређење или изградњу, доградњу и реконструкцију објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

2.4.1. Општа правила уређења и грађења за објекте јавне намене

Индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.

Доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих јавних објеката, односно простора, вршиће се на основу правила и услова из овог плана, као и прописа, стандарда и норматива за предметну делатност, а изградња нових објеката у зони централних делатности захтева даљу разраду (Урбанистички пројекат).

Међусобна удаљеност нових објеката од постојећих објеката на грађевинској парцели, условљена је степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује даљом разрадом (Урбанистичким пројектом).

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле за новопланиране објекте је минималано 3m.

2.4.2. Правила уређења и грађења за појединачне грађевинске парцеле површине и објекте јавне намене

Правила уређења и грађења за објекте јавне намене дата су по претежним наменама у обухвату Плана и дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле.

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу у складу са важећим Законом.

2.4.10. Спорт и рекреација

У потцелини **2е** постојећи спортски објекат на **к.п. бр.1690/3** К.О.Бобиште -спортски терен, пратећи објекат и дечије игралиште потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати. Дозвољено је наткривање терена као и изградња: пратећих садржаја свлачионице и трибина.

У потцелини **2д** на **к.п.бр.2044** К.О.Бобиште планирана је површина намењена рекреацији гравитирајућих становника. Постављени су мобилијари за дечију игру, може се поставити мали спортски терен нестандардних димензија, до максимално 22x16m (кошарка, одбојка, тенис и сл.). Није дозвољена изградња објеката чак ни у функцији спорта, само је могуће партерно уређење. Уколико се укаже потреба, могу се градити и као потпуно нови спортски објекти у оквиру других компламентарних делатности у јавном или приватном власништву.

Мањи спортско-рекреативни садржаји комерцијалног садржаја (отворени и затворени тениски терени, други спортски терени, фитнес, аеробик центри, теретане, куглане и сл.) могу се формирати као пратећи садржај у оквиру објеката и површина од јавног значаја – централних делатности, образовања, здравствене заштите и зеленила и на осталом земљишту - у оквиру зона становања и привређивања и пословања. У зонама заштитног зеленила спорт и рекреација је дозвољена у потцелинама **2а, 2ф, 2ц –уз канал нови „Бара“ и **2е** јер се ту постиже најбоља повезаност спорта и зеленила; док на заштитном зеленилу уз саобраћајнице –**целина 1** и поред трафостаница – **потцелине 2е** -северни део, као и на зеленилу мањих површина у потцелинама **2б** и **2 ц** -центар насеља, није дозвољена.**

У потцелинама које су везане за пољопривредну производњу, затим у зони која је везана за саобраћајну инфраструктуру нису дозвољени спортски садржаји.

Спортско-рекреативне садржаје могу оснивати правна или физичка лица, а имају јавни или селективни режим коришћења. Јавна намена у области спорта може бити на јавном и осталом земљишту.

Услови за изградњу нових спортских комплекса

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Грађевинску парцелу/комплекс одређује врста спортских активности за чије потребе се она формира урбанистичко-архитектонским пројектом.

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити

Главни објекат је отворен или затворен спортски терен и спортска хала са пратећим садржајима (свлачионице, санитарни чворови, клупске просторије, итд.), трибине, угоститељски објекти, објекти за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена.

Дозвољено је уређење просторно-пејзажним објектима,

	изградња објеката услуга и одговарајућих пратећих објеката саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре у виду компатибилне намене. Допунска и могућа намена су: трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.
Објекти чија изградња је забрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину. Намена која није дозвољена: становање, производне делатности.
Максимална спратност објекта	П+Пк, а хала (П) max. висине 12m.
Максимални индекс заузетости објектима високоградње	40%, без урачунавања партерних објеката: спортски терени и игралишта.
Положај објекта у односу на регулацију - најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле	Објекат се поставља на према дефинисаној грађевинској линији. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.
Могућност ограђивања	Комплекс се ограђује транспарентном оградом до висине од 1,40m са капијом (контролисани улаз).
Остали услови	Све слободне површине треба да буду уређене, а учешће зелених површина у комплексима треба да буде минимум 10% (зависи од величине грађевинске парцеле). Сви комплекси намењени спорту и рекреацији требају бити опремљени пратећим садржајима, урбаним мобилијаром и морају бити комунално опремљени. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим зонама планираног подручја.

Сходно напред наведеном, а према приложеном идејном решењу и увидом у плански документ, утврђено је да је за потребе формирања грађевинске парцеле за изградњу предметног објекта – балон хале са анексом, намене: спорт и рекреација, који представља нови спортски комплекс у оквиру зоне становања, **планским документом прописана израда урбанистичког пројекта.**

У складу са чланом 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), овај орган је увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом, па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 68/2019 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 Идејног пројекта, који је саставни део захтева за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са чл. 145. 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 и 52/21).

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