



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа,**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-19667-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-210/23-02

Датум: 14.07.2023.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора Ђокић Александра из Палојца, који је поднет преко пуномоћника – Дикић Небојше из Лесковца, ул. Пчињска 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), Просторног плана подручја посебне намене за део разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац-Врање, деоница од блок станице „Велика Копашница“ до границе општине Владичин Хан и града Врања („Сл.гласник РС бр. 104/15), Измене и допуне Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније, („Службени гласник РС“, бр. 127/14) и Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“ бр. 12/11), доноси

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу стамбеног објекта, спратности С+1, класе 111011**  
**на КП бр. 2548 и 2549 КО Палојце**  
**(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)**

Подносилац захтева Ђокић Александар из Палојца, обратила се овом органу дана 27.06.2023. године, преко пуномоћника – Дикић Небојше из Лесковца, ул. Пчињска бр. 5, захтевом бр. ROP-LES-19667-LOC-1/2023, заводни број 353-210/23-02, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности С+1, класе 111011 на КП бр. 2548 и 2549 КО Палојце.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 1-08/2023, Лесковац, 2023. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске делатности „Фарос инжењеринг“ Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Срђана Лакетића, дипл.инж.грађ., број лиценце 317 Д909 06 и одговоног лица пројектанта Небојше Дикића

Увидом у планска документа – Просторни план подручја посебне намене за део разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац-Врање, деоница од блок станице „Велика Копашница“ до границе општине Владичин Хан и града Врања („Сл.гласник РС бр. 104/15), Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније, („Службени гласник РС“, бр. 127/14) и Просторни плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“ бр. 12/11), као и приложено Идејно решење бр. 1-08/2023, Лесковац, 2023. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске делатности „Фарос инжењеринг“ 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 ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), утврђено је да **предметни захтев није у складу са наведеним планским документима, те да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.**

### **ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ**

Предметне катастарске парцеле КП бр. 2548 и 2549 КО Палојце, на којима је пројектован предметни стамбени објекат, налазе се у обухвату Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“ бр. 12/11), у **зони грађевинско земљиште ван насеља. Према** Просторном плану подручја посебне намене за део разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац-Врање, деоница од блок станице „Велика Копашница“ до границе општине Владичин Хан и града Врања („Сл.гласник РС бр. 104/15), предметне парцеле се налазе у **ужем појасу заштите гасовода**, за који је наведеним планским документом дефинисано:

#### **„3.1.4. Појасеви у функцији планирања, изградње и заштите разводног гасовода**

Просторним планом утврђен је коридор разводног гасовода РГ-11-02 у ширини од 400 метара, 200 метара мерено лево и десно од осе гасовода. Унутар овог коридора Планом су утврђени следећи појасеви разводног (магистралног) гасовода:

- појас детаљне разраде - појас ширине 60 метара, по 30 метара са обе стране магистралног гасовода мерено од осе гасовода, проширен за подручје неопходно за утврђивање приступних путева до објеката у функцији гасовода и неопходно проширење подручја у коме је могуће утврдити трасу разводног гасовода - експлоатациони појас гасовода – појас укупне ширине 12 m, по 6 m са обе стране гасовода, рачунајући од осе гасовода - ужи појас заштите гасовода – појас заштите гасовода укупне ширине 60 метара, по 30 метара са обе стране магистралног гасовода, мерено од осе гасовода - заштитни појас гасовода (појас контролисане изградње) – појас ширине 400 метара, по 200 m са обе стране гасовода, рачунајући од осе гасовода, односно по 170 m мерено од границе ужег појаса заштите гасовода.

Поред ових појасева, у току изградње разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац-Врање, деоница од блок станице „Велика Копашница“ до границе подручја општине Владичин Хан и града Врања успоставља се радни појас ширине 14 m, 8 m лево и 6 m десно од гасовода (у смеру тока гаса – Лесковац-Врање). У току израде техничке документације и изградње гасовода, због услова на терену и евентуалних других проблема техничког карактера, као и због ефикасности и безбедности приликом изградње гасовода могуће је мењање ширине радног појаса и другачија дистрибуција планираних одстојања радног појаса лево и десно од гасовода.

#### **Режим коришћења и уређења простора појасева разводног гасовода**

*појас детаљне разраде* – граница појаса детаљне разраде у највећем делу се поклапа са границом ужег појаса заштите гасовода, осим у делу у коме је појасом детаљне разраде обухваћено подручје у коме ће се утврдити приступни путеви, као и неопходно проширење подручја у коме је могуће, због отежаних услова на терену, утврдити коначну трасу разводног гасовода и изградити предметни гасовод. Појас детаљне разраде дефинисан је пописом обухваћених катастарских парцела и представљен је графички, на рефералној карти са елементима детаљне разраде.

*експлоатациони појас гасовода* - у експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

***ужи појас заштите гасовода*** – у ужем појасу заштите гасовода, укупне ширине 60 m не могу се градити објекти намењени за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у коју класу локације је гасовод сврстан. Постојећи и планирани објекти путне и друге инфраструктуре се задржавају као постојеће стање. Евентуално усаглашавање и измештање постојеће или претходно планиране инфраструктуре у обухвату Плана решаваће се уз сагласност власника (управљача) тих објеката. Усаглашавање ће се решити кроз израду пројектне (техничке) документације. Изградња нове путне и друге инфраструктуре је могућа, уз обавезну сарадњу са предузећем надлежним за управљање гасоводом и објектима у функцији гасовода. У свим осталим случајевима када нису у супротности са овим Просторним планом важе и спроводе се важећи плански и урбанистичко технички документи јединица локалних самоуправа. Ужи појас заштите гасовода дефинисан је у ширини од 60 m (по 30 обострано мерено од осе цевовода) и представљен је графички, на рефералној карти са елементима детаљне разраде.

*заштитни појас гасовода (појас контролисане изградње)* - заштитни појас гасовода, укупне ширине 400 m (по 170 m мерено од границе ужег појаса заштите гасовода, односно по 200 m мерено од осе гасовода) је појас у коме други објекти могу да утичу на сигурност гасовода. У овом појасу се приликом пројектовања гасовода утврђују четири класе локације, у складу са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar .

- Класа локације I - појас гасовода у коме се на јединици појаса гасовода налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата;

- Класа локације II - појас у коме се на јединици појаса гасовода налази више од 6, а мање од 28 стамбених зграда, нижих од 4 спрата;

- Класа локације III - појас гасовода у коме се на јединици појаса гасовода налази 28 или више стамбених зграда, нижих од четири спрата или у коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине, као што су: градилишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени,

сајмишта, паркови и сличне површине на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100 m од осе гасовода;

- Класа локације IV - појас гасовода у коме на јединици појаса гасовода преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.

У заштитном појасу гасовода (појасу контролисане изградње) се не дозвољава промена утврђене класе локације, односно густине становања и спратности нових и планираних објеката новим планским документима или изменама важећих планских докумената. Постојећа планска документација као и изграђени објекти дефинишу се као постојеће стање. Дозвољена је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката, као и изградња нових у складу са важећим Планским документима. У овом појасу дозвољена је изградња путне и друге инфраструктуре са припадајућим објектима. У свим осталим случајевима када нису у супротности са овим Просторним планом важе и спроводе се важећи плански и урбанистичко технички документи јединица локалних самоуправа. Заштитни појас гасовода дефинисан је и приказан на рефералним картама.

Сви наведени заштитни појасеви гасовода успоставиће се након изградње разводног гасовода. Радни појас се успоставља приликом изградње разводног гасовода.

У границама појаса детаљне разраде може се утврдити јавни интерес за потребе изградње, експлоатације и одржавања линијског дела гасовода и планираних објеката у функцији гасовода (мерно регулационих станица, блок станица, приступних путева и инфраструктуре), као и евентуалног уклањања или измештања постојећих објеката.

Техничком документацијом (пројектом за грађевинску дозволу) утврдиће се тачна траса гасовода унутар појаса детаљне разраде. Техничком документацијом је могуће померање преломних тачака гасовода датих овим Планом (корекција трасе) унутар појаса детаљне разраде, са обавезом да коригована траса гасовода буде у сагласности са издатим условима надлежних институција и у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar и другим важећим прописима.“

Увидом у графички прилог наведеног планског документа, утврђено је да се делови предметних КП бр. 2548 и 2549 КО Паложце налазе у **ужем појасу заштите гасовода, као и да је предметни новопројектовани стамбени објекат једним својим делом предвиђен у овом појасу. На основу правила наведених у делу Режим коришћења и уређења простора појасева разводног гасовода, у овом појасу није дозвољена градња објеката намењених за становање или боравак људи.**

Изменама и допунама просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније, („Службени гласник РС“, бр. 127/14) дефинисано је:

„Ширина коридора износи 700 м; обухвата трасу аутопута ширине око 70 м са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине 630 м.“

У делу **2.1. Смернице за спровођење Просторног плана у другим планским документима**, наводи се:

„До усклађивања, важећи плански документи се не могу примењивати у деловима који су у супротности са планским решењима, правилима и смерницама овог Просторног плана која се односе на пратеће садржаје у функцији аутопута (петље и денивелисана укрштања),

пратеће садржаје за потребе корисника пута (бензинске станице, мотели и др.), положај магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору и заштитне појасеве магистралних инфраструктурних система.“

Имајући у виду горе наведено, а на основу члана 36. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019), **потребно је приложити посебне садржаје Идејног решења, који су приказани Прилогом 10 наведеног Правилника**, из разлога положаја објекта који је у заштитном појасу аутопута Е-75.

Такође је, на основу члана 36. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015 и 58/2016 и 96/2016), за објекте за које се прибављају водни услови, **потребно приложити посебне садржаје Идејног решења који су приказани Прилогом 10 наведеног Правилника.**

У складу са чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), овај орган је увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом, па 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 и 52/51).

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**

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

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

Душанка Здравковић, дипл. правник

#### **Шеф одељења за урбанизам**

Јасминка Миленковић, дипл.правник