



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-13717-LOC-1/2024

Заводни бр.: 353-170/24-02

Датум: 03.06.2024.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора ALEA CONSULTING д.о.о., Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац, поднетог преко пуномоћника СНИ КОНЦЕПТ д.о.о. Београд-Звездара, Руже Јовановић 12/4, Београд (Звездара), за издавање локацијских услова, на основу чл. 8ђ. и чл. 53а.-57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 8. став 2., а у вези са чланом 13. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора ALEA CONSULTING д.о.о., Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац, за издавање локацијских услова за изградњу објеката у функцији пољопривреде: објекат 1 - управна зграда пољопривредног комплекса Пр; објекат 2 - надстрешница са приручним магацинима Пр; објекат 3 - објекат за смештај механизације са радионицом и алатницом Пр, на КП 5064 КО Доње Стопање, Лесковац, **због недостатака које су утврдили имаоци јавног овлашћења ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш и ЈКП Водовод Лесковац.**

Образложење

Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам, путем система за електронско подношење пријава „еДозволе“, дана 07.05.2024.год., захтевом ROP-LES-13717-LOC-1/2024, заводни бр. 353-170/24-02, обратио се инвеститор ALEA CONSULTING д.о.о., Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац, преко пуномоћника СНИ КОНЦЕПТ д.о.о. Београд-Звездара, Руже Јовановић 12/4, Београд (Звездара), за издавање локацијских услова за изградњу објеката у функцији пољопривреде: објекат 1 - управна зграда пољопривредног комплекса Пр; објекат 2 - надстрешница са приручним магацинима Пр; објекат 3 - објекат за смештај механизације са радионицом и алатницом Пр, на КП 5064 КО Доње Стопање, Лесковац.

По пријему захтева, овај орган проверио је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и то:

- 1) да је надлежан за поступање по захтеву;
- 2) да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке;
- 3) да је уз захтев приложено идејно решење које није израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 4) да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6. став 2.

тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

У поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, по службеној дужности Одељење за урбанизам је у склопу ЦЕОП-а прибавило документацију од РГЗ-а, СКН Лесковац - копију катастарског плана бр. 952-04-065-9512/2024 од 15.05.2024 год. и од Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Врање - уверење бр. 956-308-11822/2024 од 13.05.2024.год., а након тога, у склопу ЦЕОП-а, следећим имаоцима јавног овлашћења упућени су захтеви за издавање услова: ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш; ЈП Урбанизам и изградња Лесковац; МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу; Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Лесковац; ЈКП Водовод Лесковац; Телеком Србија и Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.

Достављено је следеће:

- ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, обавештење о одбацивању поднетог захтева, бр. 5401/1 од 27.05.2024.год.;

- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац, услови за пројектовање и прикључење, бр. 2541200-Д10.02-230862/2-24 од 31.05.2024.год.;

- "Телеком Србија", технички услови за пројектовање и извођење радова бр. Д211-218735/2-2024 од 29.05.2024. год.;

- ЈКП "Водовод Лесковац", услови за пројектовање и прикључење, знак: 51/2024 од 20.05.2024.год., бр. објед. пр. РОП-13717;

- МУП Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације Лесковац: Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, 07.18. број 217-3839/24 од 27.05.2024.год. и Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија 07.18. број 217-3840/24 од 27.05.2024.год.;

- Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, обавештење бр. 8974-2 од маја 2024.год.;

- ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, услови за пројектовање и прикључење, знак 2339/24 од 29.05.2024.год.

Ималац Јавног овлашћења ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, доставио је одељењу за урбанизам обавештење о одбацивању поднетог захтева, бр. 5401/1 од 27.05.2024.год., у коме је наведено следеће:

Захтев се одбацује, због недостатака у достављеној документацији:

Идејно решење за предметни објекат урађено је у складу са „*Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, Прилог 10: Посебни садржаји идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови*“, („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016), али није образложено где се планира испуштање отпаних вода – крајњи реципијент.

За цевасте пропусте и атмосферске канале потребно је у Идејном решењу образложити који је крајњи реципијент тих отпадних вода (где се уливају атмосферски канали) и дати спецификацију материјала за цевасте пропусте и атмосферске канале (материјал од ког су направљени, водопрпусни или водонепропусни), као и њихове капацитете за пријем отпадних вода са новопланираних објеката у оквиру к.п. 5064, КО Доње Стопање, Град Лесковац.

Напомињемо да је током прегледа достављене документације утврђено да за предметну локацију није достављена информација о локацији. Овај недостатак није разлог за одбацивање захтева. У циљу бржег решавања захтева, уколико сте у могућности, молимо Вас да при поновљеном захтеву доставите и информацију о локацији.

Ималац Јавног овлашћења ЈКП "Водовод Лесковац", доставио је одељењу за урбанизам услове за пројектовање и прикључење, знак: 51/2024 од 20.05.2024.год., бр. објед. пр. РОП-13717, у којима је наведено следеће:

Објекат 1 - управна зграда пољопривредног комплекса Пр;

Објекат 2 - надстрешница са приручним магацинима Пр;

Објекат 3 - објекат за смештај механизације са радионицом и алатницом, Пр.

У објекту 1 пројектовано је пет канцеларија са улазним простором, санитарни блок са тоалетима за канцеларије и већим тоалетима и свлачионицама за запослене (мушким и женским), као и ресторан са трпезаријом за запослене и сектором за припрему, чување и издавање хране. Нето површина објекта је 632,06 m². Објекат има три засебна улаза - за канцеларијски део, за санитарни блок и свлачионице, и за кухињу.

У објекту 2 пројектоване су две оставе уз велику надстрешницу за прање и опслуживање возила. Нето површина објекта је 104,50 m² са приближно 430 m² под надстрешницом.

У објекту 3 пројектована је гаража за смештај механизације, са радионицом, магацином алата и тоалетом. Нето површина објекта је 1.152,07 m².

У оквиру комплекса планирано је постављање два подземна резервоара за снабдевање механизације горивом - резервоар за дизел гориво (Д2) планиране запремине V=100 m³ и резервоар за бензин (ВМВ 95) планиране запремине V=20 m³.

Приложено Идејно решење бр.23/04-2 од априла 2024. године је урађено од стране СНИ КОСЕРТ доо Београд.

Потребни капацитети према Идејном решењу:

Водовод

-1,5 l/s за санитарну потрошњу

-25 l/s за хидрантску мрежу

-2 l/s за систем за наводњавање

Канализација

-6 l/s фекална канализације

-130 l/s кишна канализација

У објекту, према Идејном решењу, нису предвиђене технолошке отпадне воде.

ВОДОВОД:

У улици Милутина Смиљковића, на катастарској парцели број 4171/3 КО Доње Стопање, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø160, која је на удаљености око 1000 m од предметне локације.

У улици Јовице Михајловића, на катастарској парцели број 41821/2 КО Доње Стопање, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø90, на коју предметни објекат не гравитира.

С обзиром да постојећи профил уличне водоводне мреже на коју је планирани објекат не гравитира, не задовољава потребе за водом планираног објекта, потребно је извршити реконструкцију постојеће мреже и доградити нову водоводну мрежу на коју се може прикључити објекат. Неопходно је да инвеститор предметног објекта поступи према одредбама члана 135, став 13 Закона о планирању и изградњи (Сл.Гл."РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019, 37/2019 -др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члану 29 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.87/2023).

Према Закону о јавној својини, дозвола за изградњу или реконструкцију водоводне мреже треба да гласи на град Лесковац. Након спроведеног поступка изградње недостајуће инфраструктуре (реконструкције и доградње) стичу се услови за прикључење предметног објекта.

Тек након изградње недостајуће уличне водоводне мреже и добијања употребне дозволе за новоизграђену водоводну мрежу, инвеститор стиче право да поднесе захтев комуналном предузећу за прикључење новог објекта на водоводну мрежу, по условима комуналног предузећа, правној служби, канцеларија бр.14, I спрат, у ул.Пана Ђукића бр.14. ако је предметни објекат изведен у складу са грађевинском дозволом и пројектом за извођење.

Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном.

Кад се стеку услови за приључење, водомерну шахту предвидети на 1-1,5m од регулационе линије унутар парцеле, на месту које ће бити доступно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини).

За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

КАНАЛИЗАЦИЈА:

На предметној локацији на коју гравитира планирани објекат не постоји изграђена канализациона мрежа. Санитарне отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже.

Идејним решењем је предвиђено да се условно чиста атмосферска вода са кровова директно испушта у постојеће канале атмосферских вода, као и атмосферске воде са саобраћајних површина, у оквиру парцеле а након пречишћавања у сепаратору уља и лаких нафтних деривата са коалесцентним филтером. Потребно је да се пројектант придржава одредби чланова Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр.92/2008), с обрисом да се планирани канали атмосферске канализације налазе у зонама санитарне заштите „резервног изворишта“ дефинисаним Решењем од стране Министарства здравља.

Како је у оквиру комплекса планирано постављање два подземна резервоара за снабдевање механизације горивом - резервоар за дизел гориво (Д2) планиране запремине $V=100\text{ m}^3$ и резервоар за бензин (ВМВ 95) планиране запремине $V=20\text{ m}^3$, ЈКП Водовод поступа у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр.92/2008) чл.27 којим је одређено одржавање III зоне санитарне заштите. Правилником је дефинисано да се у овој зони не могу градити или употребљавати објекти и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата.

Имајући у виду да се предметна локација резервоара налази у широј зони санитарне заштите „резервног изворишта“ према решењу Министарства здравља бр.530-01-15/2019-10 од 10.06.2019. и Решења о исправци бр. 530-01-15/2019-10 од 10.09.2019. према важећој законској регулативи забрањена је градња оваквих објеката.

Сагласно Уредби о локацијским условима чл.31, ЈКП Водовод констатује да није могућа изградња објекта подземних резервоара у складу са поднетим захтевом, јер је садржина захтева супротна прописаним законом, односно важећим Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр.92/2008).

Потребно је да се све отпадне воде из предметних објеката које се упуштају у водонепропусну септичку јаму или након изградње у јавну канализацију прилагоде условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл.гласник града Лесковца“, бр.29/17). Подсећамо да је планском документацијом планирано да се отпадна вода преко будуће канализационе мрежа из насељеног места Доње Стопање и Винарце, преко сопственог предтретмана упушта у реципијент реку Јабланицу, тако да се не пречишћава преко централног постројења у насељу Богојевице.

Потребно је да пројектант предвиди уградњу сепаратора масти и уља сагледавајући све објекте у којима се испуштају масне и зауљене отпадне воде, сагласно законској регулативи.

Ревизиону шахту предвидети на 1-1.5м од регулационе линије, кад се стекну услови за прикључење на канализациону мрежу. За наведене објекте предвидети ревизиону шахту (за

узорковање, после одређеног предtretмана), а пре упуштања у водонепропусну септичку јаму или градску канализацију.

НАПОМЕНА: Предметна парцела КП бр.5064 Доње Стопање, једним делом, налази се у широј зони санитарне заштите „резервног изворишта“ према решењу Министарства здравља бр.530- 01-15/2019-10 од 10.06.2019. и Решења о исправци бр. 530-01-15/2019-10 од 10.09.2019. Сагласно томе, потребно је урадити Студију о процени утицаја пројекта на животну средину, како би се успоставиле све мере заштите „резервног изворишта“ у водозахватној зони узимајући у обзир близину постојећег бунара Б 1с које је на КП бр.5071/2 КО Доње Стопање и који је у функцији снабдевања водом насеља која припадају тзв „западном систему“.

Увидом у плански документ Просторни план града Лесковца (”Сл.гласник” бр.12/11) за ширу зону санитарне заштите прописана су следећа правила уређења: ”Шира зона заштите у суштини представља зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања изворишта.”

Придржавати се свих мера и ограничења у изградњи објеката у широј зони санитарне заштите, одређене Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр.92/2008).

Како је превиђено испуштање отпадне воде алтернативним путем, направити техничко решење такво да се обезбеди потпуна водонепропусност септичке јаме за фекалне отпадне воде, имајући у виду да се налази у широј зони санитарне заштите. Такође инвеститор се обавезује да организује често пражњење септичке јаме (обавеза инвеститора је да пре пражњења септичке јаме достави анализу отпадне воде од стране акредитоване лабораторје, а пре пражњења септичке јаме), како не би долазило до преливања, изливања и контаминације отпадне воде у околну земљиште. У току изградње септичке јаме, обавеза инвеститора је да обавести и омогући комуналном предузећу присуство приликом изградње и достави атест о испитивању водонепропусности јаме у току изградње, а пре пуштања у експлоатацију.

Како су од стране имаоца Јавног овлашћења ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш и ЈКП "Водовод Лесковац" утврђени напред наведени недостаци, то нису испуњени услови за даље поступање по предметном захтеву, па је сходно члану 8. став 2. (у вези са чланом 13. став 2.) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), одлучено као у диспозитиву.

Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа путем Централног електронског система обједињене процедуре, у року од 3 дана од дана достављања закључка. 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.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања акта из ст. 1. и 2. члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), поднесе усаглашени захтев и отклони утврђени недостатак, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу за подношење захтева и накнаду наведену у члану 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде наведених у члану 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа путем Централног електронског система обједињене процедуре, у року од 3 дана од дана достављања закључка. 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

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

**Руководилац групе за издавање
локацијских услова**

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.