



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-10127-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-169/25-02

Датум: 16.04.2025.год.

Лесковац

Градска управа Града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца ИГМ „Младост“, д.о.о.ул. Пушкинова бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Александре Ранчић, дип.инж.арх.ул. Београдска бр.44, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53.а 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/2023), члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев ИГМ „Младост“, д.о.о.ул. Пушкинова бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Александре Ранчић, дип.инж.арх. ул. Београдска бр.44, Лесковац за издавање локацијских услова за изградњу складишта алата и резервних делова, спратност: П+1, категорија објекта Б, класификациона ознака 125221, на КП.бр. 6366/1 КО Лесковац за потребе измене грађевинске дозволе у току градње, **због недостатака у садржини идејног решења.**

Образложење

ИГМ „Младост“ д.о.о. ул. Пушкинова бб, Лесковац, обратио се овом органу дана 09.04.2025.године, преко пуномоћника – Александре Ранчић, дип.инж.арх. ул. Београдска бр.44, Лесковац, путем Централног електронског система обједињене процедуре, захтевом бр. ROP-LES-10127-LOC-1/2025, заводни број 353-169/25-02, за издавање локацијских услова за изградњу складишта алата и резервних делова, спратност: П+1, категорија објекта Б, класификациона ознака 125221, на КП.бр. 6366/1 КО Лесковац за потребе измене грађевинске дозволе у току градње.

Уз захтев је приложено:

- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план од фебруара 2024. год. урађен од „Гео пројект инжењеринг“, ул.Бабичког одреда бб, Лесковац
- списак парцела;
- пуномоћје;
- Идејно решење бр.: 1-MARK-18/03/2025 од марта 2025.год (0.Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране Александре Ранчић ПР „МАРК16“ Краља Петра Првог бр. 16/8, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Александре Ранчић, дип.инж.арх. (број лиценце 300 P025 18) која је и одговорно лице пројектанта.

По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.

68/2023), проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдио:

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

Поред испуњености формалних услова, овај орган је проверио и садржину достављеног 1-MARK-18/03/2025 од марта 2025.год (0.Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре), урађено од стране Александре Ранчић ПР „МАРК16“ Краља Петра Првог бр. 16/8,Лесковац и утврдио је следеће недостатке:

1. Увидом у предметни захтев утврђено је да је планирана спратност објекта П+1. Увидом у графичку документацију идејног решења утврђено је да је приказана спратност објекта П+2. Потребно је ускладити спратност предметног објекта у свим деловима идејног решења и у предметном захтеву;
2. Потребно је навести као важећи плански основ - Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева" (за део грађевинског блока 58)(„Сл.гласник града Лесковца“, бр.37/23) и приликом подношења усаглашеног захтева имплементирати правила из важећег планског основа **Табела 15- Правила грађења за објекте за индустрију и производњу**

Површине за индустрију и производњу	
Услови за образовање грађевинске парцеле	- задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; -дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине;
Минимална површина	1000m ²
Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	20,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	-Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; - У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница, трафостаница и сл. - Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m. - Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила.
Начин организовања комплекса	Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле. Складиштење материјала и робе на отвореном делу

	<p>парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом, при чему максимална висина складиштеног материјала износи 5,00 m, и да површина за складиштење материјала не прелази прописану грађевинску линију (циглана „Младост“ и др.).</p> <p>У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада.</p> <p>Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела претежне намене становање и комерцијални садржаји . Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.</p>	
Приступ на парцелу и паркирање	<p>- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине;</p> <p>- Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима).</p>	
Зеленило	<p>- Зелене површине у постојећим и новим комплексима требају заузимати минимално 10%.</p>	
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	<p>-за нове комплексе.....маx 50%</p> <p>-за постојеће комплексе.....маx60%</p>	
Спратност објеката	Администрација и канцеларијски простор	<p>-за нове комплексе.....маx П+2</p> <p>-за постојеће комплексе.....маxП+2</p>
	Производне хале	-максимална висина.....15.0m
Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели	<p>Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса.</p>	
Постављање рекламних стубова - билборда	<p>Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00m; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико се захтевају специфични објекти у комплексима виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.</p>	
Ограде	<p>- Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара).</p>	

Површине предвиђене за складиштење отпада као компатибилна намена у оквиру намена индустрије и производње у оквиру Зоне привредне делатности 4 - "58" није планирана изградња центра за сакупљање отпада. Предвиђена је изградња 1) Складишта неопасног отпада и 2) складишта неопасног и опасног отпада. Отпад се складишти на местима која су технички опремљена за привремено чување отпада на локацији произвођача (привремена складишта) у складу са Законом о управљању отпадом. **Врста отпада који се може сакупљати у оквиру складишта:** папир, картон, пластика, текстил, метал, грађевински отпад, отпадно машинско уље, отпадно јестиво уље, акумулатори, батерије, отпадна возила. Карактеризација и класификација отпада, чиме ће се утврдити да ли спада у опасне или неопасне, вршиће се на основу прописа за ову област. За локације предвиђене за складиштење отпада обавезна је израда урбанистичког пројекта;

3. Достављен је катастарско-топографски план од фебруара 2024. год. урађен од „Гео пројект инжењеринг“, ул. Бабичког одреда бб, Лесковац. Приликом подношења усаглашеног захтева потребно је доставити ажурирани катастарско-топографски план;

4. Кориговати приложене изјаве главног и одговорног пројектанта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023).

Чланом 8. став 2. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), прописано је да ће надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и када идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, неупуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ. Закона.

Како је утврђен недостатак у садржини достављеног идејног решења, то нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, па је у складу са чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/23), 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 240,00дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 23-058-05766.

Обрађивач

Радмила Горуновић, 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