

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-34065-LOC-1/2017

Заводни бр.: 353-322/17-02

Датум: 08.11.2017.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву ВУЛЕ- КОМЕРЦ д.о.о., ШИШИНЦЕ, ул. Светоилиска 82а, Лесковац, поднетог од стране пуномоћника, пројектног бироа „Дубочица пројект“ Д.О.О. Лесковац ул. Јужноморавских бригада бб, Занатски центар II, односно одговорног пројектанта: Петра Јовића – за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ и члана 53а - 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009,81/2009-испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012,42/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014),члана 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр.113/15 и 96/2016), и Просторног Плана града Лесковца („Сл.гл. града Лесковца“ бр.12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу постојећег објекта хладњаче на КП бр. 570/2 КО Шишинце

Увидом у плански документ – Просторни План града Лесковца („Сл.гл. града Лесковца“ бр.12/11) и достављену техничку документацију - Идејно решење, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015 и 96/2016) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према Просторном Плану града Лесковца („Сл.гл. града Лесковца“ бр.12/11), предметна КП бр. 570/2 КО Шишинце, налази се у реону пољопривредног земљишта где је предвиђено директно спровођење према наведеној планској документацији.

Прилог извод из Просторног Плана града Лесковца:

3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде

Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, меса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната.

Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Правила за формирање комплекса

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;
- **највећи дозвољени степен заузетости је 30%;**
- **највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;**
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објеката

Дозвољена је изградња објеката уколико не угрожавају подземне воде и то: 1) магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче.

Увидом у Идејно решење, бр. 8/17 од 10.2017.године, Лесковац, од стране пројектног бироа: Дубочица пројект д.о.о., Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бб, Занатски центар II, овлашћеног пројектанта: Петра Јовића дипл.инж.арх. бр. лиценце: 302 7641 04, предвиђена је доградња постојећег приземног објекта хладњаче на КП бр. 570/2 КО Шишинце. Доградња је планирана са југозападне стране постојећег објекта и то у два дела, од којих је један спратности Пр+0, а други део Пр+1, према ситуационом решењу идејног пројекта.

На основу захтева уз који је приложено идејно решење, **констатовано је да исти није у складу са Просторним Планом града Лесковца („Сл.гл. града Лесковца“ бр.12/11)**

- У идејном решењу (0 - Главна свеска) у делу: Основни подаци о објекту и локацији, наведени су урбанистички параметри за привредне и производне зоне према Просторном Плану града Лесковца („Сл.гл. града Лесковца“ бр.12/11). За формирање мањих привредно производних локалитета у насељеним местима: Разгојна, Мирошевце, Велика Грабовница, Орашац, Губеревац, Белановце, Богојевце, важе урбанистички параметри за привредне и производне зоне. Предметна локација и објекат не спадају у наведена насеља, па се самим тим не могу применити наведени урбанистички параметри: максимални индекс изграђености 2,0 и максимални индекс заузетости 50%, као што је наведено у идејном решењу.

За планирану зону изградње – пољопривредно земљиште примењују се горе у тексту наведени параметри: **Највећи дозвољени индекс заузетости 30%** и највећи дозвољени индекс изграђености 0,6.

- Поменута планирана доградња према идејном пројекту једног дела је Пр+1, док се према већ наведеном просторном плану града Лесковца (у горњем тексту цитирано) наводи да је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;

За предметну интервенцију – доградњу постојећег приземног објекта хладњаче на КП бр. 570/2 КО Шишинце, на основу захтева и приложеног идејног решења, констатовано је да нису испуњени услови за грађење, те није могуће дозволити изградњу, односно није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом.

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 Градске управе Града Лесковца, бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Шеф одељења:

Душанка Здравковић, дипл. прав.

Шеф одељења за урбанизам:

Јасминка Миленковић, дипл. прав.
