

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: РОП-ЛЕС-29700-ЛОЦХ-2/2017;

Заводни бр.: 353-310/17-02;

Датум: 05.11.2017.год.

На основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015 и 96/2016), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и Просторног плана Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу трансформаторске станице

- ТС 10/0,4 кВ, на КП бр. 824/9 КО Белановац у МЗ Белановац, град Лесковац

Енерго Радан ДОО Брестовац из Горњег Брестовца, Општина Бојник, поднео је дана 31.10.2017. год. захтев за издавање локацијских услова за изградњу трансформаторске станице ТС 10/0,4 кВ, на КП бр. 824/9 КО Белановац у МЗ Белановац, град Лесковац.

Уз захтев је поднео следећу документацију:

-Идејно решење са главном свеском бр. 13-9/0-17 од септембра 2017. год. урађено од стране Агенције за некретнине, консалтинг и пројектовање „Пегаз“, Обреновићева 36/1/2, Ниш, саставни је део ових локацијских услова.

-Пуномоћје од 20.03.2017. год.

-Докази о плаћеним таксама за захтев

-Катастарско топографски план

-Уговор о закупу објекта

Увидом у плански документ, Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14) и достављену техничку документацију - Идејно решење бр. 13-9/0-17 од септембра 2017. год. урађено од стране Агенције за некретнине, консалтинг и пројектовање „Пегаз“, Обреновићева 36/1/2, Ниш, 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.

Увидом у плански документ - Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14), у чијем се обухвату налази предметна парцела и то КП бр. 824/9 КО Белановац у МЗ Белановац, утврђено је да за изградњу трансформаторске станице - ТС 10/0,4 кВ на КП бр. 824/9 КО Белановац у МЗ Белановац, град Лесковац **нису испуњени услови за грађење из следећих разлога:**

-На основу тачке_3.2.1.3. која дефинише правила грађења за подручја у обухвату шеме уређења насељених места Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња

Јајна, односно за насељено место Белановац, утврђено је да се предметна парцела налази у зони комерцијалних делатности и јавних служби. За комерцијалне и пословне делатности у оквиру стамбених зона важе у потпуности правила грађења, која се односе на комерцијалне и пословне делатности, дата у поглављу стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу, а која дефинишу макс. степен заузетости од 50 %.

Тренутни степен заузетости КП бр. 824/9 КО Белановац објектима износи 54,41 %, тако да се планираном градњом прemasује максимални степен заузетости од 50 %.

Наведено ограничење је дефинисано Просторним планом града Лесковца, и уграђено је на страни 126 и 127., поднаслов 3.2.1.2.3. Привредне и производне зоне, и правила грађења и уређења из наведеног планског документа су следећа:

У оквиру привредно-производних зона могу се градити: производни, комерцијално-пословни и мешовити: производно-комерцијални комплекси. Комерцијално-пословни комплекси могу се наћи, сем у склопу зона, и дуж примарних саобраћајница и у оквиру осталих компатибилних намена (велетрговине, складишта, дистрибутивни центри, хипермаркети и др). Производни комплекси су намењени разноврсним привредним активностима у оквиру: прехранбене, хемијске, фармацеутске, биоиндустрије, дрвне, металске, машинске, текстилне, грађевинске индустрије, и др. Дозвољене су све групе делатности које не угрожавају животе и здравље људи и животну средину. За нове комерцијално-пословне и производне комплексе дефинисани су максимални урбанистички показатељи у наредној табели:

Табела 12. Урбанистички показатељи за привредне и производне зоне

Намена	Макс. индекс изграђености	Макс. степен заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Бр. паркинг места на 100-150 m ²
Комерцијално-пословни комплекси	2,0	50%	П+2	20%	1
Производни комплекси	2,0	50%	до 16 m (осим технол. објеката)	20%	0,5

Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса. Минимална величина парцеле је 1000 m², минимална ширина парцеле - фронта према улици је 20,00 m, минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5 m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница; минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

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.

За реактивирања постојећих локација важи: код парцелације - формирања нових мањих грађевинских парцела од грађевинске парцеле постојећег комплекса, величина нове парцеле може бити мања од минималне; код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом. Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др, који се не урачунавају у корисну БРГП. Ограничење висине дато табелом, не односи се на технолошке и специфичне објекте у комплексу (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл).

Дозвољена висина за рекламне стубове - билборде је 16 m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30 m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. У оквиру комплекса предвидети формирање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). За производне комплексе мин. ширина појаса заштитног зеленила износи: од бочних и задње границе парцеле 2 m; према регулационој линији 5 m. У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине и др.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта нити се може приступити изради идејног пројекта(ИДП) за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

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

Жарко Љубић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека:

Душанка Здравковић, дипл. правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл. правник