

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа,
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-8941-LOC-2/2018

Заводни бр.: 353-262/18-02

Датум: 26.07.2018.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија А.Д. Београд ", Ул. Таковска 2, град Београд, поднетог преко пуномоћника Јелене Михајловић из Београда, Ул. Омладинских Бригада бр.8/31, Нови Београд, овлашћеног лица предузећа Кодар Енергомонтаже ДОО Београд, Аутопут за Загреб бр. 22, за издавање локацијских услова за изградњу РБС (радио базне станице за потребе мобилне телефоније) на локацији "Кумарево"- ЛЕ46, ЛЕУ46 Лесковац, КП бр.1483 КО Кумарево, у Кумареву, град Лесковац, на основу 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, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и ППР-а 13 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу РБС (радио базне станице за потребе мобилне телефоније) на локацији "Кумарево"- ЛЕ46, ЛЕУ46 Лесковац, КП бр.1483 КО Кумарево, у Кумареву, град Лесковац
-негативни локацијски услови-

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија А.Д. Београд ", Ул. Таковска бр.2 , Град Београд, поднело је дана 19.07.2018. год. преко пуномоћника Кодар Енергомонтаже ДОО Београд, Аутопут за Загреб бр. 22, односно овлашћеног лица фирме Јелене Михајловић из Београда, овом одељењу захтев за издавање локацијских услова за изградњу РБС (радио базне станице) на локацији "Кумарево"- ЛЕУ46 лесковац, на КП 1483 КО Кумарево, Град Лесковац.

Уз захтев је приложено:

-Идејно решење са главном свеском бр. 16-3/16-GS_Rev. 5 од јула 2018. године израђено од стране Кодар енергомонтаже ДОО Београд, Аутопут за Загреб бр. 22

-доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП

-Информација о локацији бр.3650-298/17-02 од 11.07.2017. год. издата од стране Одељења за урбанизам градске управе града Лесковца

-Уговор о закупу КО бр. 1483 КО Кумарево

-Сагласности за коришћење дела парцела за пролаз, и то за КП бр.1477, 1483 и 693/1 КО Кумарево

-Пуномоћје-овлашћење за подношење захтева бр. 457448/1-2017 од 24.11.2017. год. и овлашћење бр.900-478/5 од 28.11.2017. год.

Увидом у плански документ, Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) и достављену техничку документацију, утврђено је да се предметна парцела, КП бр. 1483 КО Кумарево, у Кумареву, град Лесковац, налази по намени површина у стамбеној зони ван насеља, где важе следећа правила грађења:

3.2.1.2.2. Стамбене зоне на грађевинском земљишту ван насеља

Важе у потпуности правила грађења за грађевинско земљиште у насељу, са следећим урбанистичким параметрима:

Табела 11. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште ван насеља

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс.степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Паркинг места/ст. односно/70 m ²
Становање	< 600 m ²	0,6	40%	П+Пк	30%	1
	> 600 m ²	0,4	30%	П+1+Пк	40%	1

3.2.1.2.3. Привредне и производне зоне

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 m^2 , минимална ширина парцеле - фронта према улици је $20,00 \text{ m}$, 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 торњевци, 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, торњевци 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.

Планирани објекат, РБС (радио база станица) на локацији "Кумарево"- ЛЕУ46 лесковац, на КП 1483 КО Кумарево, Град Лесковац, припада телекомуникационој инфраструктури, мобилној телефонији, и за изградњу ове врсте објеката важе следећа правила из планског документа- Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) :

Мобилна телефонија. Комплекс за смештај објекта мобилне телефоније поставља се на простор минималне површине 100 m^2 . Комплекс мора бити ограђен и око њега не постоји заштитна зона. У простор комплекса се поставља антенски стуб са антенама, а на тло се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да пређу 50% површине комплекса. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже. До комплекса за објекат мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. За локацију објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције; код пројектовања и изградње објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Из свега напред наведеног, утврђено је да за предметну изградњу (РБС (радио базна станица) на локацији “Кумарево” - ЛЕУ46 лесковац, на КП 1483 КО Кумарево, Град Лесковац), нису испуњени услови за грађење дефинисани планским документом, Просторним планом града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), из разлога што планирани објекат није прописно удаљен од бочних граница суседних парцела (КП бр. 1482/1 и 1484 КО Кумарево), односно није удаљен половину висине вишег објекта, а не мање од 5м.

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 одељења за урбанизам
по овлашћењу бр.112-2938/2018-III**

Стојановић Жикица, дипл. економиста