

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа,**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-1549-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-131/20-02

Датум: 29.01.2020.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву предузећа Export-import „Статовац комерц“ д.о.о, Светоилијска 7, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Наде Игић из Ниша, Ниш-Медијана, Булевар Немањића бр.1, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. 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, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 2. став 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 18 (сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19), Плана Генералне Регулације 16 и Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18), доноси

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу слободностојећег објекта - складишта спратности П+1 са пратећим објектима – портирница, надстрешница за бицикле, надстрешница за пушаче, надстрешница за амбалажни отпад на КП бр. 15226 КО Лесковац у Лесковцу

### **(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)**

Предузеће Export-import „Статовац комерц“ д.о.о, Светоилијска 7, Лесковац, обратило се овом органу дана 24.01.2020. године, преко пуномоћника - Наде Игић из Ниша, Ниш-Медијана, Булевар Немањића бр.1, захтевом бр. ROP-LES-41549-LOC-1/2020, заводни бр. 353-131/20-02 за издавање локацијских услова за изградњу слободностојећег објекта - складишта спратности П+1 са пратећим објектима –портирница, надстрешница за бицикле, надстрешница за пушаче, надстрешница за амбалажни отпад на КП бр. 15226 КО Лесковац у Лесковцу.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план бр. 955-065-33524/2019 године урађен од стране геодетског бироа „Обрадовић“, Лесковац;
- Идејно решење бр. бр. 117/19 од децембра 2020. год., (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) које је урађено од стране пројектантског бироа „Door Engineering“ д.о.о, Ниш, Мачванска 1/6, главног пројектанта Драгана Бранковића, дипл. инж. грађ. (бр.

лиценце 317 7503 04) и одговорног пројектанта Наде Игић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце 300 E666 07).

Увидом у плански документ - Плана Генералне Регулације 16 и Измена и допуна Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18) и ситуациони план у склопу идејног решења бр. 117/19 од децембра 2020.год., који је урађен од стране пројектантског бироа „Door Engineering“ д.о.о., Ниш, Мачванска 1/6, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС",бр. 35/15, 114/15 и 117/2017), утврђено је да предметни захтев није у складу са наведеним планским документом, те да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом.

### **ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ**

Катастарска парцела КП бр. 15226 КО Лесковац, на којој је пројектован пословни објекат - складишта спратности П+1 са пратећим објектима – портирница, надстрешница за бицикле, надстрешница за пушаче, надстрешница за амбалажни отпад, налази се у обухвату Плана Генералне Регулације 16 – „Невена-Зелена зона“ (Сл. гласник града Лесковца 09/12), у Зони 4 - “Нова зона“ / западни део, у целини 4а, која је у обухвату Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18). За ову целуну важе следећа правила:

#### **„6.3. Поглавље 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА:**

**Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона:**

➤ Дозвољена је изградња објеката, доминантне намене - привређивање (мала и средња предузећа, индустријска производња (лака индустрија), складишта, сервиси, услужне и комерцијалне делатности, мешовито пословање)

➤ Дозвољава се изградња пратећих намена које су компатибилне са основном - зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

#### ***Правила грађења:***

Унапређивање простора за Зона 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона вршиће се према следећим параметрима.

- индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
- максимална висина индустријских објеката и складишта је 15,00m, од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини. Изузетно максимална висина објекта може бити и већа, а у складу са технолошким захтевима;

- максимална висина пословних објеката је 15,00m, од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини;
- зелене површине мин. 15%;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све саобраћајнице унутар зоне је 5,0m, а минимално удаљење од обилазнице је 10,0m, а према графичком прилогу;
- **у појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.;**
- минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0m;
- забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену. “

Увидом у идејно решење – ситуациони план, утврђено је да је у појасу између грађевинске и регулационе линије предвиђена изградња објеката чија намена не одговара планом предвиђеној намени објеката који се могу градити у овом појасу.

У складу са чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и чланом 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15, 114/15 и 117/17), овај орган је увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом, па је сходно томе констатовао да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом, уз напред наведене забране и ограничења садржаних у планском документу.

Увидом у приложену документацију, утврђено је и следеће:

У ситуационом плану идејног решења приказан је подземни резервоар за спринклер систем за гашење пожара, капацитета сса 360 m<sup>3</sup>. **Идејно решење не садржи податке о начину снабдевања подземног резервоара водом**, односно да ли је снабдевање резервоара водом предвиђено путем прикључка на водоводну мрежу, или коришћењем подземних вода (у ком случају је приликом подношења новог захтева за издавање локацијских услова, сходно Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације, потребно доставити Прилог 10 - посебне садржине идејног решења у вези са прикључењем на јавни пут, односно за објекте за које се прибављају водни услови).

Идејно решење не садржи податак о планираном укупном броју запослених у предметном објекту, на основу кога би се увидом у плански документ могла утврдити усклађеност Идејног решења са планом у погледу паркирања, односно усклађеност броја паркинг места са Табелом 17 која је део Општих правила грађења из Плана Генералне Регулације 16, „Невена-Зелена зона“ (Сл. гласник града Лесковца 09/12)

### 3.1.2. Општа правила грађења

Извод из Табеле 17 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
---------	-------------	---------------	-------------------------

Администрација, индустија, занатство, рекреација	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Магацини и складишта	запослен	3-5

Такође, увидом у приложено пуномоћје, утврђено је да се пуномоћник овлашћује за заступање у свим поступцима код свих надлежних органа у вези изградње објекта – складишта на КП бр.15226 КО Лесковац, а **наведен је неодговарајући надлежни орган**, стога је потребно извршити корекцију пуномоћја.

### **НАПОМЕНА:**

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, изради Пројекта за грађевинску дозволу и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 135. 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, 83/18, 31/19 и 37/19).

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

#### **Обрађивач**

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

#### **Шеф одељења за урбанизам**

Жикица Стојановић, дипл. ещц.