

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-23096-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-230/20-02

Датум: 02.09.2020.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву: Бојана Ценића, ул. Јована Цвијића бр.6, Брестовац, поднетог преко пуномоћника: Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности "ФАРОС-ИНЖЕЊЕРИНГ" из Лесковца, ул. Бабички одред 4б/3, кога заступа Небојша Дикић, , главног и одговорног лица пројектанта Срђана Лакетића, дипл. инг. грађ., 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, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 ,37/2019 и 9/2020), члана 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и ПГР за насељено место Брестовац („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 07/14), издаје:

## НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пословног објекта (продаја ауто делова), спратности Пр  
на КП бр. 6985 КО Брестовац**

Увидом у плански документ ПГР за насељено место Брестовац („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 07/14), и достављену техничку документацију, сходно члану 10. став 4. 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", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

### ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према ПГР-у за насељено место Брестовац („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 07/14):

Предметна парцела 6985 КО Брестовац се налази у оквиру ЗОНЕ 5 –Радна зона /привредне и производне зоне, подзона 5г.

#### ***ЗОНА 5 –Радна зона /привредне и производне зоне***

За радну зону прописују се заједничка и посебна правила у одређеним подцелинама са тежњом формирања насељеног места Брестовац као мањег индустријског центра у зони коридора Х.

#### **Заједничка правила за радну зону**

*- Врста и намена објекта који се могу градити у овој зони*

*Доминантна намена:* Производни комплекси намењени привредној активности која се првенствено ослања на пољопривредну –ратарску и повртарску делатност базирану на широкој сировинској основи кроз прерађивачке и пратеће услужне делатности, у виду прехранбене индустрије (производња и прерада воћа и поврћа, производња кондиторских производа, меса и месних прерађевина, прерада и конзервисање млека, производња млинских производа, производња сточне хране, семенске робе и др.); Као и фармацеутске, биоиндустрије, финалне дрвне и металске и сл. индустрије; Највећи значај требало би да заузме производња финалних производа тзв. "здраве хране", по високим европским стандардима;

Мањи складишно-дистрибутивни центар за откуп, складиштење и организовану дистрибуцију пољопривредних производа са системом правилно размештених сабирних/ откупних станица.

*Пратеће намене у оквиру радне 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, мањи дистрибутивни центри –откупне станице, хипермаркети и др).

*Намена објекта чија је градња забрањена у овој зони:* све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену радне зоне.

*-Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели*

Дефинисани су као максимални параметри:

**Комерцијално-пословни комплекси** -мах. индекс изграђености износи 2,0, мах. степен заузетости 50%, мах. спратност П+2 (приземље+две етаже), мин.% зелених површина 20%;

**Производни комплекси** -мах. индекс изграђености износи 2,0, мах. степен заузетости 50%, мах. спратност висине до 16,00m одређује технолошки процес, мин.% зелених површина 20%.

*- Растојање између грађевинске и регулационе линије*

У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је **10,00m**.

*- Позиционирање објекта на грађевинској парцели*

Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса. 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 5,00m**. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m. 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 парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом. Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњаци, 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).

*- Уређење комплекса*

Дозвољена висина за рекламне стубове -билборде је 16,00m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00m 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 2,00m; према регулационој линији 5,00m. 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, пожарне путеве и др.

**Посебна правила за зону привређивања**

Поред општих и заједничких правила примењују се и следећа посебна правила градње у подцелинама.

**ЗОНА 5 /подзона 5a,г/ -Формирање нових комплекса** -неизграђене просторе који се користе у пољопривредне сврхе, након инфраструктурног опремања, пренаменити у грађевинске комплексе парцелацијом и градити производне комплексе првенствено прехрамбене индустрије и осталих

компатибилних индустрија, складишно дистрибутивног центра са логистичком основом, а све према општим условима прописаним за зону.

Увидом у достављену техничку документацију односно ситуациони план растојање новопланираног објекта од границе парцеле са КП бр. 3009 КО Брестовац није у складу са горе наведеним планским одредбама.

**Имајући у виду горе наведено, то је одлучено као у диспозитиву.**

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,**

Александар Младеновић, мастер инж.грађ.

**Шеф одсека,**

Жикица Стојановић, дипл.ецц.