



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа,
Одељење за урбанизам**

Број предмета: **ROP-LES-34312-LOCA-2/2021**

Заводни бр.: **353-138/21-02**

Датум: 12.02.2021.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Миљана Димића, ул. Раде Жунића бр. 22/14, Лесковац, преко пуномоћника Драгана Јовановића, пр, ул. Старине Новака бр. 34А, преко: бироа за архитектонске делатности "BUILD UP INVEST", ул. Светозара Марковића бр. 35-41, локал 10, Лесковац, одговорног лица пројектанта Драган Јовановић, пр., 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 - др. закон и 9/2020), чл.13, став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020), и чл. 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.4/2013) и Плана генералне регулације 12 - "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ (негативне)

за реконструкцију и доградњу магацина готових производа са пренаменом у складиште неопасног отпада и изградња помоћних објеката (портирнице и ограде) на КП бр. 3439/3 КО Горње Стопање, Лесковац

Увидом у планске документе: ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.4/2013) и План генералне регулације 12 - "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), 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 13. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према: ГЕНЕРАЛНОМ УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.4/2013):

2.3.7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.3.7.1. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Систем примарне селекције отпада – успоставити формирањем мреже "цетара-пунктова" за одвојено прикупљање комуналног отпада;

Плановима нижег реда дефинисати услове под којим се могу формирати: центари за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (папира, картона, белог и обојеног амбалажног стакла, безбојног равног стакла, дрвета (амбалажа и сл.), ПЕТ амбалаже, металних лименки од пића и напитака,

полистирена (ПС), стиропора, текстила, зеленог отпада (траве, лишћа, грања и сл.), домаћинских апарата (беле технике), аутогума, метала, обојених метала и каблова, акумулатора, батерија, отпадног моторног уља и сл.), центар за прикупљање опасног и кабастог отпада и рециклажни центри (обрада рециклабилног материјала - балирање папира, пластике, ситњење стакла, пресовање метала и сл), у оквиру радних зона.

Предложене смернице за развој рециклажне индустрије и лоцирање елемената инфраструктуре система управљања отпадом (центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада и прикупљање опасног и кабастог отпада) у складу са доминантном наменом радне зоне, а у односу на врсту отпада, дате су наредном табелом.

Табела 31. Погодност радне зоне у систему интегралног управљања отпадом

Радна зона/комплекс	Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада	Центар за прикупљање опасног и кабастог отпада	Рециклажни центар/двориште	Врста отпада
"северна" зона	+	-	+	Папир, картон, стакло, текстил, пластика
"Невена"	+	+	+	Папир, картон, стакло, пластика, метал, отпадна уља
"Његошева"	-	+	-	Отпад од електричних и електронских производа
"58"	+	+	+	Папир, картон, пластика, текстил, метал, грађевински отпад
"Здравље"	-	-	-	-
јужна зона "бунибродске ливаде"	+	+	+	Папир, картон, стакло, пластика, отпадна уља, гуме
зона "дуж пута М1"	-	-	-	-
зона "дуж Лебанског пута"	-	-	-	-
"зелена" агробизнис зона	-	-	+	Пољопривредни отпад (произведен у процесу прераде ратарских, повртарских и воћарских култура), папир, картон, стакло

Напомена: Отпадна уља, гуме, отпад од електричних и електронских производа се само складиште и даље транспортују до места за рециклажу.

Терене нападнуте дивљим депонијама санирати и пренаменити у зависности од локације плановима нижег реда: у зелене или забавне површине, површине за спорт и рекреацију, или користити у пољопривредне сврхе.

У циљу санације терена и дивље депоније на десној обали Јабланице, предлаже се насипање (пре свега земљом из ископа) простора између речног корита и стамбеног насеља Чифлук Мира.

2.7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Мере за заштиту земљишта од загађивања, које би требало предвидети кроз предметни План треба усмерити у правцу:

- организације површина у плану намене, тако да се изоставе слободне површине на којима може доћи до формирања нерегулисаних одлагалишта отпада.

Према ПГР 12 - "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), предметна парцела КП бр. 3439/3 КО Горње Стопање, Лесковац, налази се у **Целини 3, подцелини 3ц**, планиране намене **пословање - услужно комерцијалне делатности**, директно спровођење по ПГР-у.

Планом генералне регулације 12 - "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),, прописано је следеће:

ЦЕЛИНА 3: Обухвата катастарско стање парцела пољопривредног земљишта. Земљиште: остало грађевинско земљиште и јавно грађевинско земљиште

Претежна намена: пољопривредне површине, јавно заштитно зеленило и пословање

Обухват: просторни положај целине З одређен је у крајњи западни део Плана.

Планира се: задржавање постојеће зоне пољопривредног земљишта, а део се пренамењује у јавну саобраћајницу и јавно заштитно зеленило.

У оквиру ове целине издвајају се три подцелине: За, Зб и Зс.

Подцелина: Зц - земљиште остало грађевинско земљиште, претежне намене пословање (услугне делатности-сервиси), планира се формирање зоне пословања и њено унапређење

Реализација и спровођење: према смерницама за пословање (услугне делатности-сервиси) дефинисане Планом.

3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Удаљеност од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50 m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50 m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00 m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m.

Ограђивање

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до **висине од 1,40 m**, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да **стубови ограде буду на земљишту власника ограде.**

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

Парцеле за објекте од општег интереса по правилу се не ограђују.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл.).

Реконструкција је могућа под следећим условима:

Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу не може се дозволити доградња постојећег објекта; могућа је само адаптација и санација у оквиру намена дефинисаних Планом.

- Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним етажама, а делимично и на вишим етажама;

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;

- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- Габарити објеката који се налазе између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;

- У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;

- **Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;**

- У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0m удаљити од катастарске међе;

- У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије).

ПОСЛОВАЊЕ (УСЛУЖНО-КОМЕРЦИОНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ) (2е, 2d и 3с)

Правила грађења односе се на зоне пословање, дефинисане у графичком прилогу 4. Планирана намена површина.

- Удаљеност планираних објекта од околних објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0m;
- Минимална површина грађевинске парцеле 800m²;
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 16,0m;
- Намена: претежна намена пословање (услужно-комерцијалне делатности),
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0 m;
- Растојање грађевинске линије за планиране објекте од ДП је 10,0m
- **Спратност објекта: мах. П+2;**
- **Индекс заузетости: 40%;**
- **Мин. 10% уређена зелена површина;**

На основу: ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА Лесковца од 2010. до 2020. године ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 4/2013) и ПГР 12 - "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), није могуће издати тражене локацијске услове, за реконструкцију и доградњу магацина готових производа са пренаменом у складиште неопасног отпада и изградња помоћних објеката (портирнице и ограде) на КП бр. 3439/3 КО Горње Стопање, Лесковац.

ГУП-ом су предложене смернице за развој рециклажне индустрије и лоцирање елемената инфраструктуре система управљања отпадом (центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада и прикупљање опасног и кабастог отпада) **у складу са доминантном наменом радне зоне, а у односу на врсту отпада**, што је напред наведено. ГУП-ом је наведено да се плановима нижег реда дефинишу услови под којима се могу формирати центри за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (папира, картона, белог и обојеног амбалажног стакла, безбојног равног стакла, дрвета (амбалажа и сл.), ПЕТ амбалаже, металних лименки од пића и напитака, полистирена (ПС), стиропора, текстила, зеленог отпада (траве, лишћа, грања и сл.), домаћинских апарата (беле технике), аутогума, метала, обојених метала и каблова, акумулатора, батерија, отпадног моторног уља и сл.), центар за прикупљање опасног и кабастог отпада и рециклажни центри (обрада рециклабилног материјала - балирање папира, пластике, ситњење стакла, пресовање метала и сл), **у оквиру радних зона.**

Обзиром да планом нижег реда ПГР-ом 12 није дефинисано формирање наведених центара, односно пунктова за одвојено сакупљање рециклабилног отпада који су ГУП-ом предвиђени у оквиру радних зона а како се предметна парцела налази у зони планиране намене - пословање услужно комерцијалне делатности, то предметни објекат магацин готових производа није могуће пренаменити у складиште неопасног отпада.

Увидом у приложени КТП у склопу идејног решења, израђеног од геодетског бироа "Геокота" Лесковац, Александар Радоњић, од 03.06.2019. године за КП бр. 3493/3 КО Горње Стопање, утврђено је да постоји нелегални приземни објекат портирница (објекат бр. 2).

У техничком опису идејног решења наведено је следеће: "На предметној парцели постоји помоћни објекат – портирница изграђен без одобрења за градњу. Инвеститор ће све изведене радове на том објекту порушити, како би започео изградњу новог објекта-портирнице мањег габарита према овој пројектно-техничкој документацији."

Увидом у плански документ ПГР12 и приложено идејно решење, утврђено је да се планирана портирница налази у зони између регулационе и грађевинске линије. Планом је прописано према општим правилима грађења следеће: Габарити објеката који се налазе између

регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта.

Планирано ограђивање предметног комплекса складишта неопасног отпада према идејном решењу: Висина ограда је 2,20m, која је делом транспарентна, а делом нетранспарентна зидана ограда, што није у складу са ПГР-ом 12.

Планом су прописана следећа правила за ограђивање:

3.1.2. Општа правила

Ограђивање

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до **висине од 1,40 m**, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да **стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.**

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

Парцеле за објекте од општег интереса по правилу се не ограђују.

Сходно члану 13. став 2, Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) и напред наведеним ограничењима из планског документа, утврђено је да захтев за издавање локацијских услова нује у складу са ГЕНЕРАЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.4/2013) и Планом генералне регулације 12 - "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), констатовано да није могуће дозволити градњу 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.

Руководилац групе за локацијске услове

Божидар Михајловић, дипл. инж. арх .

Шеф Одељења за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.