



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: ROP-MSGI-4187-LOC-3/2019

Број: 350-02-00348/2019-14

Датум: 23.9.2019. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „JUGO-HEM“ d.o.o. из Лесковца, Индустијска бр. 20, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), члана 53а. и 133. став 2. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16, 120/17), у складу са Планом генералне регулације 7 „Моравска“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр 13/13) и овлашћењем садржаним у решењу министра бр. 031-01-17/2018-02-2 од 26.11.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За доградњу, реконструкцију и пренамену дела објекта број 2, Постројења за третман опасног амбалажног отпада у комплексу за заштиту биља „JUGO-HEM“ на кат.парцели бр. 2104 у КО Лесковац, Лесковац, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације 7 „Моравска“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр 13/13).**

Категорија објекта: Б, Класификациони број: 122011

Категорија објекта: В, Класификациони број: 125103

БРГП према Идејном решењу износи 571,0 m²

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације 7 „Моравска“ на осталим површинама и то у радној зони 3Д у грађевинском блоку 57.

Доминатна намена у оквиру радне зоне бр.3 – „Његошева“ је привређивање. Радна зона 3 је у великој мери изграђена индустријским и осталим привредним комплексима, док је мањи део простора дуж државног пута I реда број 1 у дубини према блоку 57 неизграђен и користи се у пољопривредне сврхе. Фактичко стање комплекса је различито, од оних који су у функцији до оних који су девастирани и запуштени или пренамењени у друге делатности –услужног карактера.

Од активних индустријских комплекса присутно је и Постројење за третман опасног амбалажног отпада, а налази се у оквиру границе комплекса за заштиту биља „ЈУГО ХЕМ“. Комплекс је смештен на кат. парцели бр. 2104 КО Лесковац површине 20161 m². Са северне стране парцеле предметног постројења налази се комплекс предузећа „RUL“, а на југу је предузеће „Jeanci Serbia“. На западној страни налази се Индустијска улица, а преко пута Дрвни комбинат. На источном делу налази се пољопривредно земљиште.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације 7 „Моравска“ на осталим површинама и то у радној зони 3Д у грађевинском блоку 57.

Привређивање у радној зони „Његошева“ је увођењем планиране намене и саобраћајне мреже претрпела значајне корекције постојећих граница подзона тако да су формиране потпуно нове подзоне у Блоковима 55, 56 и 57. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и реализација неизграђеног простора.

Подзона 3д: Формирана је у средишњем делу Блока 57, обострано уз зону индустријског колосека, оивичена са истока планираном Ул.Индустријском III, са севера јужном границом подцелине 3г, са запада Индустријском I и са југа северном границом подзоне 3ђ.

Унапређивање постојећих и реализација планираних намена дефинисано је реконструкцијом постојећих и изградњом нових комплекса у оквиру радне зоне, трансформацијом постојећих комплекса, рециклажом неизграђеног простора и земљишта кроз његову пренамену, стварањем услова за развој комерцијално-пословних и производних садржаја чиме се утиче позитивно на просторни склад.

Планом су утврђене физичке структуре које се могу задржати и реконструкцијом усагласити са планираним окружењем у оквиру стамбених и радних зона као и параметри за изградњу на неизграђеном грађевинском земљишту. Дефинисане су целине где се постојећи индустријски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет становања, приврђивања, пословања и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену. Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Заједничка правила за све зоне

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.
- Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара прописана је у поглављу 2.5.
- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Хоризонтална регулација је дефинисана у прилогу 5. План регулације и нивелације по следећим критеријумима:

Надземна грађевинска линија - код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0 m. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију.

У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25 m, односно 50 m за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- Паркирање - решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Уређење грађевинских парцела и ограђивање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40 m и у радној зони 2,20 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Постројење за третман опасног амбалажног отпада налази се у оквиру границе комплекса за заштиту биља „ЈУГО ХЕМ“, и смештен је у индустријској зони Лесковца.

Предмет Идејног решења је пренамена дела административног објекта поменутог комплекса. Промена намене ће се извршити тако што магацин пренаменом постаје регално складиште опасног амбалажног отпада са просторијом за третман опасног амбалажног отпада.

Спољашњи простор означен у Идејном решењу се претвара у складиште секундарних сировина које ће бити бетонирано, ограђено и под сталним надзором.

Објекат је сталног карактера са 360 m², бруто развијене површине 571,0 m².

Планирани објекат је спратности II, максималне коте слемена 7,90 m и коте венца 6,90 m.

Идејним решењем планира се извођење прикључка за технолошку воду . Прикључење санитарне воде врши се на постојећи цевовод у самом постројењу.

За фекалну канализацију није предвиђен нови прикључак јер ће запослени користити постојећи санитарни блок у постојећем објекту.

У комплексу постоји изведена мрежа атмосферске канализације.

Планирано је извођење новог крака за каналисање потенцијално зауљених атмосферских вода. Воде се прихватају преко две сливничке решетке и одводе до контролног шахта, а из њега у сепаратор. Из сепаратора се пречишћене воде одводе у контролни шахт за узимање узорак пречишћених вода, а из њега у сабирни водонепропусни базен.

VI УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ:

Електроенергетска мрежа:

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру

обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

За потребе издавања грађевинске дозволе потребно је доставити уговор закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована потреба изградње недостајуће инфраструктуре.

Електроенергетска мрежа:

Техничку документацију израдити у свему према Условима ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Лесковац, број 8О.0.0.0-D-10.02-238279-19 од 5.8.2019. године, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-3/2019 од 9.8.2019. године.

Водовод:

Техничку документацију израдити у свему према Условима ЈКП ВОДОВОД Лесковац, 68/2019 од 9.8.2019. године, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-4/2019 од 12.8.2019. године.

Топловодна мрежа:

Техничку документацију израдити у свему према Условима ЈКП „ТОПЛАНА“ Лесковац, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-10/2019 од 26.7.2019. године.

Телекомуникациона мрежа:

Техничку документацију израдити у свему према Условима Телеком Србија ад, Ниш, број А334-342606/4-2019 од 31.7.2019. године, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-5/2019 од 1.8.2019. године.

Техничку документацију израдити у свему према Условима Telenor d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-6/2019 од 23.8.2019. године.

Техничку документацију израдити у свему према Условима SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-7/2019 од 7.8.2019. године.

Гасоводна мрежа:

Техничку документацију израдити у свему према Условима ЈП „Србијасгас“, Сектор за развој, Нови Сад, број ОР381/19 (867/19) од 31.7.2019. године, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-8/2019 од 6.8.2019. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита од пожара:

Техничку документацију израдити у свему према Условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-5/2019 од 6.8.2019. године.

Санитарна заштита:

Техничку документацију израдити у свему према Условима Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор, Лесковац, број 530-53-957/2019-10 од 16.9.2019. године.

Посебни услови приступачности:

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-5/2019 од 6.8.2019. године.
- ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Лесковац, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-3/2019 од 9.8.2019. године;
- ЈКП ВОДОВОД Лесковац, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-4/2019 од 12.8.2019. године;
- Телеком Србија ад, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-5/2019 од 1.8.2019. године;
- Telenor d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-6/2019 од 23.8.2019. године;
- SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-7/2019 од 7.8.2019. године;
- ЈП „Србијасна“, Сектор за развој, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-8/2019 од 6.8.2019. године;
- ЈКП „ТОПЛАНА“ Лесковац, број у систему ROP-MSGI-4187-LOC-3-HPAP-10/2019 од 26.7.2019. године.

Услови прибављени ван обједињене процедуре:

- Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор, Лесковац, број 530-53-957/2019-10 од 16.9.2019. године.

IX Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за доградњу, реконструкцију, промену намене, на кат. парцели бр. 2104 КО Лесковац у Лесковцу, израђено од стране ARHITEKTONSKI STUDIO SUNCE d.o.o. из Лесковца, Моше Пијаде бр. 21/1.

X Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135.

Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

- XI** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XII** Пре подношења захтева за пријаву радова, потребно је од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибавити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се одређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије.
- XIII** Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.
- XIV** На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић