



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-18567-LOC-1/2018

Заводни број: 350-02-00269/2018-14

Датум: 30.07.2018. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Здравље а.д. Лесковац из Лесковца, ул. Влајкова бр. 199, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/2017), у складу са Планом генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца – блокови 60, 61, 63, 64, 65, 66 и 67 („Сужбени гласник града Лесковца“, бр. 9/2012) и овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-17/2018-02 од 29.06.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За фазну изградњу сепаратора масти и уља и бетонских каналета и бетонских канала за прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, на к.п. бр. 13891/1 и 13891/2 КО Лесковац, на територији града Лесковца, потребни за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца – блокови 60, 61, 63, 64, 65, 66 и 67 („Сужбени гласник града Лесковца“, бр. 9/2012).**

Категорија планираних објеката: Г, класификациони број: 222320, 222330.

Опис постојећег стања:

Комплекс ФХИ "Здравље" а.д. је основан 1953. Налази се у блоку 64 радна зона, у јужном делу града Лесковца. Основна делатност је производња лекова који се користе у хуманој медицини и производња лекова за клиничка испитивања. Комплекс је инфраструктурно комплетно опремљен са свим прикључцима и разведеним инсталацијама. Изграђен је сепаратни систем канализације.

II ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Катастарске парцеле бр. 13891/1 и 13891/2 КО Лесковац, обухваћене су Планом генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца – блокови 60, 61, 63, 64, 65, 66 и 67 („Сужбени гласник града Лесковца“, бр. 9/2012).

У складу са планом, предметне парцеле се налазе у Зони Д. Предметне парцеле се налазе у оквиру градског грађевинског земљишта на којима је утврђена намена – **Пословно-производна зона – Здравље Актавис**.

Комплекс је у потпуности просторно организован и даља надградња истог одвијала би се по посебном програму развоја. Није планирана промена границе зоне.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

У Зони „Д“ претежно су заступљене изграђене површине и објекти пословања и производње компаније ЗДРАВЉЕ "Actavis company". Сва евентална проширења капацитета или доградња и надградња постојећих објеката одвијала би се у границама постојећих грађевинских линија.

- Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање која је заступљена у виду хемијске индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље унапређује и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;
- Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, **објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре** и сл.);
- Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према следећим правилима:

За реактивирање и трансформацију постојећег комплекса важи:

- код доградње или нове изградње макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2 (до 16м – осим технолошких објеката);
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%.

У складу са Планом генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца – блокови 60, 61, 63, 64, 65, 66 и 67, предметне катастарске парцеле се налазе у зони II – ужа зона заштите изворишта водоснабдевања и зони III – шира зона заштите изворишта водоснабдевања.

У складу са чл. 27. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/2008) у зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушне луке;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;

У складу са чл. 28. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/2008) у зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Правилника.

Спровођење:

Спровођење ће се реализовати на основу правила уређења и грађења из Плана генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лескобца – блокови 60, 61, 63, 64, 65, 66 и 67, док се оставља могућност да се по потреби и на захтев инвеститора простор разради ПДР-ом.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је планирана фазна изградња сепаратора масти и уља и бетонских каналета и бетонских канала за прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, на к.п. бр. 13891/1 и 13891/2 КО Лесковац, на територији града Лесковца.

Техничким решењем су обухваћене манилулативне површине између објеката бр.17 на к.п. бр. 13891/1 и објеката бр. 14, 16, 4 и 5 на к.п. бр. 13891/2 и главног паркинга на к.п. бр. 13891/2.

Пројектом се предвиђају две фазе изградње:

- Прва фаза обухвата изградњу бетонских каналета и бетонских канала којим се врши прикупљање зауљених атмосферских вода са манипулативних површина између објеката бр. 17 на к.п. бр 13891/1 и објеката 14 и 16 на к.п. бр. 13891/2, уградњу сепаратора 1, уградњу нових ревизионих шахтова и прикључење на постојећу канализациону мрежу Ø500 мм. На траси повезног цевовода атмосферске канализационе мреже ће бити изграђено укупно 5 нових ревизионих шахтова.
- Друга фаза обухвата прихват загађене атмосферске отпадне воде са манипулативних површина између објеката бр. 4 и 5 и са главног паркинга на кп. бр. 13891/2, уградњу сепаратора 2, изградња дела новог цевовода Ø315 мм и блиндирање постојећег и прикључење на постојећу канализациону мрежу Ø1000 мм у кругу комплекса.

Сепаратор масти и уља

Предвиђена је уградња сорпционог сепаратора нафтних супстанци којим се врши елиминација слободних форми нафтних супстанци из отпадне воде. Материјал је полипропилен ПП и полиетилен ПЕ чиме се гарантује водонепропусност.

Ревизиони шахтови

Ревизиони шахт са таложницом се ради од АБ монтажних елемената и поставља на зацењени део мреже или местима где се јавила потреба за уградњом шахта. Шахт је кружног облика Ø1000, са ливено гвозденим поклопцем за лако саобраћајно оптерећење. Шахтови су предвиђени на међу растојању од 40-50 м.

Бетонске каналете и канали

За прикупљање зауљених атмосферских вода са платоа између објеката 14, 16 и 18 предвиђене су делом бетонске каналете а делом бетонски канали са решеткама за тешки саобраћај. Каналете и канали могу бити од готових монтажних елемената или ливене на лицу места од бетона МБ20. На делу проласка бетонског канала преко саобраћајнице, обавезна уградња решетке за тешки саобраћај.

Цевни материјал

На зацењеним деловима предвиђају се цеви од ПВЦ-а Ø315 за канализацију. Цеви се постављају у претходно ископан ров на постељицу од песка дебљине 10 цм. Око и изнад цеви се врши засип песком, а потом затрпавање земљом из ископа са збијањем.

Отпадна вода из сепаратора даље ће се упуштати у постојећу атмосферску канализациону мрежу која је повезана на реципијент – реку Ветерницу. Изливна грађевина је лоцирана на десној обали реке на стационажи км 2+000. На месту излива је извршено осигурање обале узводно и низводно у дужини од по 10 м.

Оба прикључка на постојећу канализациону мрежу предвиђена су на к.п. бр. 13891/2. КО Лесковац.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

При пројектовању и извођењу планираног објекта у свему се придржавати услова за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, ЈКП „Водовод“ Лесковац од 17.07.2018. године, број у систему ROP-MSGI-18567-LOC-1-HPAP-4/2018 од 20.07.2018. године.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Водни услови:

При пројектовању и извођењу планираног објекта у свему се придржавати водних услова Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, број 325-05-00639/2018-07 од 30.07.2018. године, број у систему ROP-MSGI-18567-LOC-1-HPAP-2/2018 од 30.07.2018. године.

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе издавања локацијских услова Министрство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- Услови ЈКП „Водовод“ Лесковац од 17.07.2018. године, број у систему ROP-MSGI-18567-LOC-1-HPAP-4/2018 од 20.07.2018. године;
- Услови Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, број 325-05-00639/2018-07 од 30.07.2018. године, број у систему ROP-MSGI-18567-LOC-1-HPAP-2/2018 од 30.07.2018. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну изградњу сепаратора масти и уља за прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, на к.п. бр. 13891/1 и 13891/2 КО Лесковац, на територији града Лесковца, израђено од стране Бироа НЕПТУН инжењеринг д.о.о. из Новог Сада, ул. Максима Горког бр. 39 и графички прилог из Плана генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца – блокови 60, 61, 63, 64, 65, 66 и 67: *План намене површина*.

- VII** 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.
- VIII** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- IX** Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

Поука о правном леку: 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

