

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

**ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

На основу члана 53а. и члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015) и Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.12/11), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

<b>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b>	<b>Број предмета и датум подношења захтева</b>	353-313/15-02 од 10.08.2015 год.
	<b>Број и датум издавања услова</b>	353-313/15-02 од 02.09.2015 год.
	<b>Предмет</b>	Локацијски услови за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа.
	<b>Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса</b>	Цветковић Бобан и Бојан, Топоница, Гаџин Хан.
	<b>Приложена документација и документација од РГЗ-а и надлежних управа и институција</b>	<p>Према листу непокретности бр. 1518 К.О. Печењевце који је издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, бр. 952-1-784/15 од 16.07.2015.године:</p> <p>-Површина катастарске парцеле (на којој је планирана изградња економског објекта за складиштење пољопривредних производа) - КП бр. 63/2 КО Печењевце = 32.943m<sup>2</sup>;</p> <p>-Површине катастарских парцела (преко којих се приступа предметној катастарској парцели на којој је планирана изградња економског објекта за складиштење пољопривредних производа):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- КП бр. 91 КО Печењевце = 2.638m<sup>2</sup>;</li> <li>- КП бр. 65 КО Печењевце = 825m<sup>2</sup>;</li> <li>- КП бр. 64 КО Печењевце = 855m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>-Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење бр. 1-06/2015 од 03.08.2015.год., урађено од стране бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности "Фарос - инжењеринг" Лесковац и оверено од стране одговорног лица пројектанта Небојше Дикић и главног пројектанта Срђана Лакетића, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 317 – D909 06;</p> <p>-Копија плана бр. 952-1-784/15 од 16.07.2015. год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Копија плана бр. 953-1/2015-919 од 28.08.2015. год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p>

	<p>-Препис листа непокретности бр. 1518 К.О. Печењевце, издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац под бр. 952-1-784/15 од 16.07.2015.године;</p> <p>-Копија катастарског плана водова бр. 952-956-01-37/2015 од 17.08.2015.год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Информација о локацији бр. 350-298/15-02 од 21.07.2015.год. издата од стране Градске управе за урбанизам и стамбено-комуналне послове Лесковац;</p> <p>-Катастарско-топографски план бироа за геодезију и грађевинарство "Геоинжењеринг" Власотинце, који је оверен печатом бироа "Геоинжењеринг" Власотинце и печатом геодетске лиценце другог реда од стране Милорада М. Коцића, струков.геод.инж., бр. лиценце 02 0105 11 (форма приложеног документа: 1 примерак аналогне форме и електронске – 1 ЦД);</p> <p>-Потписана и оверена изјава Драгише Савић од 30.04.2015.год. у којој изјављује да је парцелу КП бр.65 КО Печењевце, продао браћи Цветковић Бобану и Бојану из Топонице, где је у току поступак преношења парцеле у њиховом власништву;</p> <p>- Уговор о купопродаји непокретности (купопродаја КП бр. 64 КО Печењевце) ОПУ: 360-2015, сачињен дана 03.03.2015.год. у Лесковцу и потписан од стране продаваца: Савић (Тодор) Новица, Савић (Миодраг) Ненад, Стевановић (Миодраг) Сузана и купаца: Цветковић (Вукадин) Бобан и Цветковић (Вукадин) Бојан. Уговор оверен од стране Јавног бележника Јасмине Спасић, Лесковац, Пана Ђукића 42.</p>	
Адреса локације – место, улица и број изградње	Печењевце	
Плански основ	Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.12/11).	
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</b>		
Планирана намена парцеле	Према плану- карти намене простора, КП бр. 63/2; 63/1; 64; 65 и 91 све у КО Печењевце, налазе се на пољопривредном земљишту.	
Индекс изграђености	По плану 0,60	Према идејном решењу 0,0036
Индекс заузетости %	По плану 30 %	Према идејном решењу 0,36%
Намена објекта	Складиштење пољопривредних производа.	

Врста објекта	Слободностојећи.	
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ( "Служб. гласник РС" бр.22/15)	-Категорија објекта: А; -Класификациона ознака:127121 – зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр. складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др., до 600m <sup>2</sup> -Учешће у укупној површини објекта: 100%.	
Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем 20,00m x 6,00m.	
Спратност објекта	П (приземље).	
Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа	120,00m <sup>2</sup> .	
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.	
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења. (Суседна КП бр. 63/1 КО Печењевце према горе наведеном препису листа непокретности у власништву је подносиоца захтева за издавање ових локацијских услова, а такође и КП бр.64 КО Печењевце по уговору о купопродаји непокретности ОПУ: 360-2015 од 03.03.2015.год.).	
Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката	Не постоје суседни објекти.	
Коте	терена	Постојећа
	приземља	Према идејном решењу
	венца	Према идејном решењу
	слемена	Према идејном решењу
Кров	У складу са идејним решењем	
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/	
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У складу са идејним решењем	
Етапност изградње (цео објекат или део)	Цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:</b>		
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења, прилаз планираном објекту на КП бр. 63/2 КО Печењевце, (колски и пешачки) остварује се директно са некатегорисаног пута (КП бр. 4077 КО Печењевце) преко КП бр. 91, 65 и 64 све у КО Печењевце.	
Паркирање	За пољопривредну зону нема планског ограничења у погледу потребног броја паркинг места.	
Правила за ограђивање парцеле	Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.	

Зеленило	Нема планског ограничења за пољопривредну зону.
Одводњавање површинских вода	Атмосферске воде одвести у оквиру КП бр. 63/2 КО Печењевац без угрожавања суседних парцела.
<b>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</b> (саставни су део ових локацијских услова)	
Саобраћај	Користити постојећи саобраћајни прикључак.
Водовод и канализација	Сходно Идејном решењу, прикључак на инсталације водовода и канализације није предвиђен.
Електроинсталације	<p><b>Према техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 105376/1 од 31.08.2015.год. који су издати од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток", Ниш, "Електродистрибуција Лесковац".</b></p> <p>Трошкови без ПДВ-а:  -трошкови издавања техничких услова: 1.200,00 дин.  -трошкови прикључења:  ако је због обезбеђења техничких услова прикључења купац сносио трошкове изградње или сразмерно одобреној снази учествовао у изградњи ЕЕО система истог или вишег напонског нивоа у односу на напонски ниво мреже на коју се објекат прикључује, трошкови прикључења се умањују за целокупни износ трошкова система насталих због прикључења обрачунатог у складу са тачком VI.2.2. (тачка VI.2.3. методологије о критеријумима и начину утврђивања трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију ел. енергије – Сл. гласник РС, бр. 77/12).</p>
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ:</b>	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте уколико постоје. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Степен сеизмичности	Изградњу објекта пројектовати за 8°MCS, па се у циљу заштите од земљотреса објекат мора реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).
Енергетска ефикасност	Сходно чл. 7 тачка 8). Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012) није потребно прибављање енергетског пасоша.

Противпожарна заштита	У складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр.111/09 и 20/2015).
<p>Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи економског објекта подноси се:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Локацијски услови не старији од једне године;</li> <li>2. Идејни пројекат потписан и оверен печатом лиценце од стране главног пројектанта, урађен у складу са чл. 42 и 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015);</li> <li>3. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона;</li> <li>4. Правоснажно решење о пренамени земљишта и</li> <li>5. Доказ о плаћеној административној такси.</li> </ol>	
Промена намене парцеле	У складу са одредбама чл. 88. и 89. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).
Заштита животне средине	Неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније.
На основу члана 145. Закона о планирању и изградњи	На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради идејног пројекта у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.
На основу члана 123. Закона о планирању и изградњи	Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.
На основу члана 56. Закона о планирању и изградњи	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>
На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

	Таксе:	Такса за израду ових локацијских услова наплаћена је у висини од $120,00\text{m}^2 \times 47\text{дин}/\text{m}^2 = 5.640,00$ дин. на основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15).	
	<b>Обрађивач</b>	<b>Шеф Одсека за обједињену процедуру</b>	<b>НАЧЕЛНИК</b>
<p>Михајловић Божидар, дипл. инг. арх.</p> 	<p>Стојановић Жикица, дипл. еџц.</p> 	<p>Миленковић Јасминка, дипл. прав.</p> 	