

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

На основу члана 53 а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015 и 114/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015,) и Плана генералне регулације 12 (Сл. гл. Града Лесковца, 26/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу балон сале са анексом (фаза А) и магацина-складишта готових производа (фаза Б) на КП бр. 3439/1 и 3439/2 КО Горње Стопање у Лесковцу

Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова	353-167/16-02 од 28.03.2016. године РОП-ЛЕС-4099-ЛОЦ-1/2016	22.04.2016. године
Предмет	Локацијски услови за изградњу балон сале са анексом (фаза А) и магацина-складишта готових производа (фаза Б) на КП бр. 3439/1 и 3439/2 КО Горње Стопање у Лесковцу	
Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса	Стаменковић Иван, Алексе Ненадовића бр.4, Лесковац и Миљан Димић, Раде Жунића бр. 22/14, Лесковац	
Подаци о пуномоћнику	Александар Пешић из Лесковца за „Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, Лесковац	
Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле	Грађ. парцела П=3944.00 м ² састоји се из: -КП бр. 3439/1 КО Горње Стопање у Лесковцу П=3146.00 м ² -КП бр. 3439/2 КО Горње Стопање у Лесковцу П= 798.00 м ²	
Право на земљишту подносиоца	Својина, приватна	
Приложена документација уз захтев	-Идејно решење бр. 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, Лесковац -Пуномоћје бр. 09/03/2016 од 09.03.2016. год.	
Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра на основу члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015)	-Копија плана бр. 952-04-35/2016 од 28.03.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац -Копија катастарског плана водова бр. 956-01-43/2016 од 28.03.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац	

Плански основ	Плана генералне регулације 12, (Сл. гл. Града Лесковца,26/15)
Класификација и категоризација објеката на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта	<p>Доминантна намена: Назив: Спортске дворане</p> <p>Објашњење: Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору (кошаркашка и тениска игралишта, пливалишта, гимнастичке дворане, хокеј итд.)и које имају просторе за гледаоце (трибине, подесте, терасе итд.) као и за учеснике (тушеве, гардеробе итд.)</p> <p>Класификациони број: 126500 Категорија :В Процент заступљености: 100 %</p> <p>Пратећа намена: Назив: Затворена складишта</p> <p>Објашњење: Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама</p> <p>Додатни критеријум: До 1.500 м² и П+1 Класификациони број: 125221 Категорија :Б Процент заступљености: 100 %</p>
Постојећа врста земљишта	Земљиште у грађевинком реону
Култура земљишта	Њива 2. класе
Постојећа намена парцеле у простору	Парцела је неизграђена
Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 12 (Сл. гл. Града Лесковца,26/15)	Пословање-услужно комерцијалне делатности
Потреба за пренаменом земљишта	потребно извршити пренамену земљишта у грађевинско
Постојећи објекти на парцели	Нема објеката
Објекти предвиђени за рушење на парцели-	Нема објеката предвиђених за рушење
Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- Плана	<p>Сектор 3ц ПОСЛОВАЊЕ(УСЛУЖНО-КОМЕРЦИОНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ) 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 5,0м; -Минимална површина грађевинске парцеле 800м²; -Минимална ширина грађевинске парцеле је 16,0м;</p>

<p>генералне регулације 12 (Сл. гл. Града Лесковца,26/15)</p>	<p>-Намена: претежна намена пословање (услужно-комерцијалне делатности), -Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0 м; -Растојање грађевинске линије за планиране објекте од ДП је 10,0м -Спратност објекта: мах. П+2; -Индекс заузетости: 40%; -Мин. 10% уређена зелена површина;</p>
<p>Правила грађења објекта на парцели на основу захтева инвеститора – Идејног решења бр. 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15 која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Плана генералне регулације 12 (Сл. гл. Града Лесковца,26/16) , Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015 год.)</p>	<p>-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</p> <p>Грађ. парцела П=3944.00 м² која се састоји из: -КП бр. 3439/1 КО Горње Стопање у Лесковцу П=3146.00 м² -КП бр. 3439/2 КО Горње Стопање у Лесковцу П= 798.00 м²</p> <p>-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</p> <p>У свему према Идејном решењу 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15,односно:</p> <p>-Габарит и површина планираних објеката:</p> <p>1. балон сале са анексом-спортски објекат за пословне намене- ФАЗА А</p> <p>- габарит приземља (јединична мера-м-метар): 8.10 м x 12.10 м + 22.00 м x 42.00 м - габарит спрата (јединична мера-м-метар): 8.10 x 12.10 + 0.90 x 5.80 + 1.60 x 6.50 -укупна бруто површина приземља = 1022,01 + м² -укупна бруто површина спрата = 113,63 м² -укупна БРГП објекта= 1135,64 м² -укупна БРГП надземног дела објекта= 1135,64 м² -заузетост објектом= 1022,01 м² -спратност-балон сала –П, анексни део-П+1</p> <p>-висина објекта (венац, слеме): -Анекс, П+1 Висина слеме=750 цм Висина венца=637 цм -Балон сала, П Висина слеме=1030 цм</p> <p>-нагиб крова: анексни део-6 °</p> <p>-материјализација крова: анексни део-сендвич панели, балон сала-ПВЦ платно</p> <p>-материјализација фасаде: анексни део -малтерисана, бојена фасада, балон сала-ПВЦ платно</p> <p>-кота пода приземља: анексни део 0.00 цм, балон сала 0.00 цм</p> <p>-прилаз објекту- пешачки и колски: директи са јавне површине пута-улице са источне стране</p> <p>-к а р а к т е р (стални или привремени):-стални</p> <p>-етапност изградње (цео објекат или део): фазно, фаза А-анексни</p>

део са балон салом и фаза Б-магацин

-положај: у свему према Идејном решењу 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „ Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, са усклађеношћу положаја објеката и поштовања грађевинских линија дефинисаних правилима грађења из ПГР-а 12 (Сл. гл. Града Лесковца,26/16)

-Хоризонтална регулација: у свему према Идејном решењу 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „ Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, са усклађеношћу положаја објеката и поштовања грађевинских линија дефинисаних правилима грађења из ПГР-а 12 (Сл. гл. Града Лесковца,26/16)

Вертикална регулација: у свему према Идејном решењу 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „ Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15

2. магацина-складиште готових производа-ФАЗА Б

- габарит приземља (јединична мера-м-метар): 20.20 м x 18.30 м

-укупна бруто површина приземља = 369,66 m²

-укупна БРГП надземног дела објекта= 369,66 m²

-заузетост објектом= 369,66 m²

-спратност-П

-висина објекта (слеме):

Висина слемена=550 цм

-нагиб крова: -5 °

-материјализација крова: -сендвич кровни панели,

-материјализација фасаде: сендвич фасадни панели

-кота пода приземља: 0.00 цм

-прилаз објекту- пешачки и колски: директи са јавне површине пута-улице са источне стране

-к а р а к т е р(стални или привремени):-**стални**

-етапност изградње (цео објекат или део): фаза Б-магацин

-положај: у свему према Идејном решењу 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „ Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, са усклађеношћу положаја објеката и поштовања грађевинских линија дефинисаних правилима грађења из ПГР-а 12 (Сл. гл. Града Лесковца,26/16)

-Хоризонтална регулација: у свему према Идејном решењу 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „ Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, са усклађеношћу положаја објеката и поштовања грађевинских линија дефинисаних правилима грађења из ПГР-а 12 (Сл. гл. Града Лесковца,26/16)

	<p>Вертикална регулација: у свему према Идејном решењу 0-11/03/2016 од 11.03.2016. год. урађено од стране „ Планинг инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15</p> <p>- укупна БРУТО површина приземља свих објеката на грађевинској парцели(анексног дела са балон салом и магацина-складишта готових производа)-површина земљишта под заузетост-заузетост= $1022,01 \text{ m}^2 + 369,66 \text{ m}^2 = 1391,67 \text{ m}^2$</p> <p>- укупна БРУТО површина надземних делова свих објеката на грађевинској парцели = $1135,64 \text{ m}^2 + 369,66 \text{ m}^2 = 1505,30 \text{ m}^2$</p> <p>- укупна БРГП површина свих објеката= $1135,64 \text{ m}^2 + 369,66 \text{ m}^2 = 1505,30 \text{ m}^2$</p> <p>-индекс заузетости: -постојећи – 0 %, планирани – 35.29 %, мах по ПГР-у 12- 40 % -индекс изграђености:-постојећи – 0. -планирани – 0.38, мах по ПГР-у 12 није ограничен индекс изграђености, већ спратност која износи П+2</p> <p>-површина зеленила на парцели са површином застртих површина на парцели (под крошљама дрвећа)= $1064,13 \text{ m}^2 = 26.98\%$, мин по ПГР-у 12- по 10 %</p> <p>-површина поплочаних површина на парцели= $489,31 \text{ m}^2 = 12.40 \%$, нема ограничења по ПГР-у 12</p> <p>-број паркинг места: 19 од којих 2 за особе са посебним потребама , надземно, отвореног типа</p>
<p>Право приговора:</p>	<p>Подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Лесковца преко овог органа у року од 3 дана од дана достављања ових услова</p>
<p>Услови прикључења и изградње инфраструктурне мреже, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015) и на основу Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015)</p>	<p>-Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 100924/1 од 11.04.2016. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.11/2016 од 04.04.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p> <p>-Мишљење бр. 217-3153/16 од 01.04.2016. год. издато од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту</p>
<p>Напомена:</p>	

	<p>-На основу члана 26. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015 и 114/2015), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015) и Техничких услова за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 100924/1 од 11.04.2016. год. издатих од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш ", Електродистрибуција Лесковац, инвеститор је у обавези да склопи уговор са имаоцем јавног овлашћења, односно да приложи други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, код подношења захтева за издавање грађевинске дозволе и испоштује прописане услове предвиђене напред наведеним техничким условима.</p>	
Таксе:	<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, градска административна такса за израду услова износи 36 340,48 за објекат А + 32160,42 за објекат Б-укупно 68500,90 динара и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. 840-742341843-24, са позивом на број 97 21-058 , у корист Града Лесковца за израду локациских услова.</p>	
Рок важности:	<p>Локациски 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</p>	
<p>-На основу правила грађења сарджаних у локациским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта, елаборат енергетске ефикасности за објекте који се греју, односно сви елаборати предвиђени Законом.</p> <p>-Обавеза одговорног и главног пројектанта је да, пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта израде у складу са правилима грађења, овим локациским условима, и свим осталим посебним условима.</p> <p>-Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднесе захтев одговарајуће право на земљишту и објекту дефинисано чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) .</p>		
Обрађивач	Шеф одсека	Начелник:
дипл. инг. арх. Љубић Жарко	дипл. економиста Стојановић Жикица	дипл. правник Миленковић Јасминка