

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

На основу члана 53а. 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 електронским путем („Службени гласник РС“, бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015) и Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11) – шема за насељено место Стројковце, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

<b>Број предмета и датум подношења захтева</b>	<b>ROP-LES-12269-LOC-1/2016</b> 353-205/2016-02 од 07.06.2016. године
<b>Датум издавања услова</b>	08.06.2016. године
<b>Предмет</b>	<b>Локацијски услови за изградњу надстрешнице – складишта резане грађе на КП бр. 3962 КО Стројковце</b>
<b>Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса</b>	Ђорђевић Братислав, село Стројковце
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	Биро за пројектовање „Ингком“ Лесковац, ул. Војводе Мишића бб, кога заступа Гранчица Цветковић из Лесковца, ул. Војводе Мишића бб
<b>Приложена документација</b>	- Пуномоћје од 15.03.2016. године -Идејно решење бр. 06/2016 од 11.03.2016. године, урађено од Бироа за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката „Ингком“Лесковац, ул. Војводе Мишића бб -Катастарско-топографски план урађен од геодетског бироа „Обрадовић“
<b>Документација прибављена по службеној дужности од РГЗ-а и надлежних управа и институција</b>	- Копија плана бр. 952-04-51/2016 од 08.04.2016. године - Копија катастарског плана водова бр. 956-01-57/2016 од 08.04.2016. године -Препис листа непокретности бр. 397 од 08.04.2016. године -Обавештење Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације у Лесковцу – Одсек за превентивну заштиту бр. 217-3885/16 од 15.04.2016. године
<b>Адреса локације</b>	Село Стројковце
<b>Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина парцеле</b>	КП бр. 3962 КО Стројковце (у оквиру комплекса који чине катастарске парцеле бр. 3956, 3958, 3960, 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Стројковце ) КП бр. 3962 КО Стројковце П= 1291 m <sup>2</sup> КОМПЛЕКС: КП бр. 3956 КО Стројковце П= 674 m <sup>2</sup> КП бр. 3958 КО Стројковце П = 3064 m <sup>2</sup> КП бр. 3960 КО Стројковце П= 1717 m <sup>2</sup> КП бр. 3961/1 КО Стројковце П= 680 m <sup>2</sup> КП бр. 3961/2 КО Стројковце П= 728 m <sup>2</sup> Укупно 8.154 m <sup>2</sup>
<b>Класа и категорија објекта</b> Члан 7.Правилника о класификацији објеката („Сл. гл. РС“, бр.22/15)	Категорија - А класа – 125231 – Стално надкривено складиште (са кровом) на отвореном до 1500 m <sup>2</sup>

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

<b>Плански основ</b>	Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11) – шема уређења насељеног места Стројковце																		
<b>Планирана намена парцеле</b>	Грађевинско земљиште ван насеља																		
<b>Култура земљишта</b>	Њива 2. класе																		
<b>Правила уређења и грађења из планског документа</b>	<p>Спровођење Просторног плана за насељена места: Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна, прописано је преко шема насеља.</p> <p>3.2.1.3. Правила грађења за подручја у обухвату шема уређења насељених места Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна</p> <p>– за формирање комплекса у оквирима нових зона, у насељима израженог развојног потенцијала: Манојловце и Стројковце, важе урбанистички параметри дати у поглављу 3.2.1.2.3.;</p> <p>3.2.1.2.3. Привредне и производне зоне</p> <p>У оквиру привредно-производних зона могу се градити: производни, комерцијално-пословни и мешовити: производно-комерцијални комплекси. Комерцијално-пословни комплекси могу се наћи, сем у склопу зона, и дуж примарних саобраћајница и у оквиру осталих компатибилних намена (велетрговине, складишта, дистрибутивни центри, хипермаркети и др). Производни комплекси су намењени разноврсним привредним активностима у оквиру: прехранбене, хемијске, фармацеутске, биоиндустрије, дрвне, металске, машинске, текстилне, грађевинске индустрије, и др. Дозвољене су све групе делатности које не угрожавају животе и здравље људи и животну средину. За нове комерцијално-пословне и производне комплексе дефинисани су максимални урбанистички показатељи у наредној табели:</p> <p><b>Табела 12. Урбанистички показатељи за привредне и производне зоне</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Намена</th> <th>Макс. индекс изграђености</th> <th>Макс. степен заузетости</th> <th>Макс. спратност</th> <th>Мин. % зелених површина</th> <th>Бр. паркинг места на 100-150 m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Комерцијално-пословни комплекси</td> <td>2,0</td> <td>50%</td> <td>П+2</td> <td>20%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Производни комплекси</td> <td>2,0</td> <td>50%</td> <td>до 16 m (осим технол. објеката)</td> <td>20%</td> <td>0,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса. Минимална величина парцеле је 1000 m<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле - фронта према улици је 20,00 m, минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5 m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница; минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5 m. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.</p> <p>Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле.</p> <p>Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно</p>	Намена	Макс. индекс изграђености	Макс. степен заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Бр. паркинг места на 100-150 m <sup>2</sup>	Комерцијално-пословни комплекси	2,0	50%	П+2	20%	1	Производни комплекси	2,0	50%	до 16 m (осим технол. објеката)	20%	0,5
Намена	Макс. индекс изграђености	Макс. степен заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Бр. паркинг места на 100-150 m <sup>2</sup>														
Комерцијално-пословни комплекси	2,0	50%	П+2	20%	1														
Производни комплекси	2,0	50%	до 16 m (осим технол. објеката)	20%	0,5														

	<p>заклонити објектима или зеленилом.</p> <p>У оквиру комплекса предвидети формирање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). За производне комплексе мин. ширина појаса заштитног зеленила износи: од бочних и задње границе парцеле 2 m; према регулационој линији 5 m. У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине и др.</p>	
<b>Постојећи објекти на парцели</b>	Катастарска парцела је неизграђена, постојећи објекти налазе се у оквиру комплекса	
<b>Намена објекта</b>	Надстрешница – складиште резане грађе	
<b>Начин привођења намени</b>	Изградња објекта	Да
	Уклањање постојећих објеката	Не
<b>Садржај објекта</b>	Подрум	/
	Приземље	Складиштење резане градње
	Спрат	/
<b>Спратност</b>	П	
<b>Хоризонтални габарит</b>	26,00м x 11,00м	
<b>Површина објекта</b>	Бруто површина објекта 290 м <sup>2</sup> , нето површина објекта 286 м <sup>2</sup>	
<b>Спратна висина</b>	4,20м	
<b>Висина објекта</b>	Кота венца – 4,81	
	Кота слемена – 5,47	
<b>Положај планираног објекта</b>	Према графичком прилогу Идејног решења	
<b>Хоризонтална и вертикална регулација</b>	<p>Према графичком прилогу Идејног решења</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- удаљен од јужног суседа 5м</li> <li>- удаљење од западног суседа 5м</li> </ul> <p>Напомена: Са јужне стране парцеле КП бр. 3962 постоји канал за атмосферску воду чије је фактичко стање уз границу парцеле. У графичком прилогу идејног решења – ситуација дат је положај атмосферског канала по Просторном плану и положај атмосферског канала – фактичко стање са удаљењем од 5м од планираног објекта.</p>	
<b>Индекс изграђености</b>	планирани 0,22 (за комплекс 0,28)	дозвољени 2
<b>Индекс заузетости %</b>	планирани 22,20 % (за комплекс 26,32 %)	дозвољени 50 %
<b>Карактер</b>	Стални	
<b>Прилаз објекту</b>	Прилаз са локалног пута преко КП бр. 3958, 3961/1 и 3961/2 КО Стројковце	
<b>Процент зелених површина</b>	планирано 30%	мин. % зелених површина 20%
<b>Оријентација слемена</b>	Југоисток - северозапад	
<b>Паркирање</b>	У оквиру комплекса обезбедити два паркинг места	
<b>Прикључци на инфраструктуру</b>	Повезивање на постојећу комуналну инфраструктуру преко већ изграђене инфраструктуре у погону „Бата Ђ“. Прикључење објекта на НН електричну мрежу преко постојећег прикључака.	

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

<b>Обезбеђење суседних објеката</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.
<b>Заштита и безбедност на раду</b>	Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здравља на раду („Службени гласник РС“, бр. 101/05)
<b>Заштита од пожара</b>	Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр.111/09 и 20/15)

**НАПОМЕНА:**

На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе електронским путем кроз Централни информациони систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије.

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима и правилима струке, у складу са Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.23/15).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити Решење о пренамени земљишта са доказом да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско у складу са чланом 88. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Потребно је спајање катастарских парцела у планирани комплекс, пре издавања употребне дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи.

У складу са чланом 56. став 2. 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), на издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу града Лесковца, електронским путем, преко овог органа, у року од три дана од дана преузимања локацијских услова.

Такса за подношење приговора износи 240,00 динара и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742341843-24 са позивом на број 97 21-058.

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.

<b>Таксе</b>	На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца („Службени гласник РС“, бр. 5/15) – тарифни број 8, градска административна такса за израду локацијских услова износи $290 \text{ m}^2 \times 44 \text{ дин.} = 12.760,00$ динара и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. 840-742341843-24, са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца и доказ о уплати доставити кроз Централни информациони систем.
--------------	---

<b>Обрађивач</b>	<b>Шеф одсека</b>	<b>Начелник</b>
Ђермановић Марија, инг. грађ.	Стојановић Жикица, дипл.еџц.	Миленковић Јасминка, дипл. правник