

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ГРАДА ЛЕСКОВЦА

У поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву Братислава Ђорђевића из Стројковца, поднетом преко пуномоћника - бироа за пројектовање "ИНГКОМ" из Лесковца, ул. Војводе Мишића бб, за издавање локацијских услова на основу члана 53а. и члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 Републике Србије", бр. 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) - шематски приказ уређења насеља Стројковце, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу надстрешнице на КП бр. 4807 КО Стројковце
за потребе складиштења резане грађе

Број предмета	ROP-LES-31325-LOCH-2/2016 Заводни бр. 353-294/16-02
Датум издавања локацијских услова	11.01.2017.год.
Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова / правно или физичко лице и адреса	Физичко лице: Братислав Ђорђевић из Стројковца
Адреса локације	Стројковце
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	Правно лице: Биро за пројектовање "ИНГКОМ" из Лесковца, ул. Војводе Мишића бб (Овлашћење од 17.11.2016.год. приложено у склопу ЦЕОП-а)
Број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела налази, односно број катастарских парцела и назив катастарских општина на којима се те парцеле	КП бр. 4807 КО Стројковце

налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела	
Површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Према списку парцела К.О. Стројковце, који је издат под бројем 952-04-270/2016 дана 14.12.2016.год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, укупна површина КП бр. 4807 КО Стројковце износи 8.213m ² .
Плански основ	Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) - шематски приказ уређења насеља Стројковце
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)	<ul style="list-style-type: none"> • Тражени податак о површини парцеле достављен у виду списка парцела К.О. Стројковце, под бројем 952-04-270/2016 дана 14.12.2016.год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова, број: 952-04-270/2016 од 14.12.2016. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија плана бр. 952-04-270/2016 од 14.12.2016.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац
Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	<ul style="list-style-type: none"> • 125231 – стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова, до 1500m²; • категорија објекта "А"; • учеће у укупној површини објекта 100%.
Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови, (уколико се издају за зграде)	Укупна БРУТО површина предметног објекта према ситуацији ИДР: 286,00m ² .

Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа

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

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.

3.2.1.2.3. Привредне и производне зоне

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:

Табела 12. Урбанистички показатељи за привредне и производне зоне

Намена	Макс. индекс изграђености	Макс. степен заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Бр. паркинг места на 100-150 m ²
Комерцијално-пословни комплекси	2,0	50%	П+2	20%	1
Производни комплекси	2,0	50%	до 16 m (осим технол. објеката)	20%	0,5

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 1.000m², минимална ширина парцеле - фронта према улици је 20,00m, минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5m. 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 5m. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

	<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>За реактивирања постојећих локација важи: код парцелације - формирања нових мањих грађевинских парцела од грађевинске парцеле постојећег комплекса, величина нове парцеле може бити мања од минималне; код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%.</p> <p>Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом. Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др., који се не урачунавају у корисну БРГП. Ограничење висине дато табелом, не односи се на технолошке и специфичне објекте у комплексу (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл.). Дозвољена висина за рекламне стубове - билборде је 16m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. 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 2m; према регулационој линији 5m. 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>
Индекс изграђености	Према ИДР 0,29 (макс. 2,0 према плану)
Индекс заузетости %	Према ИДР 28,38% (макс. 50% према плану)
Хоризонтални габарит објекта	Према ИДР (26,00m x 11,00m)
Спратност објекта	Према ИДР "П" (приземље)
Регулациона и грађевинска линија	Према ИДР

Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР. <u>Напомена:</u> У ситуацији ИДР приказан је атмосферски канал по Просторном плану града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) и фактичко стање атмосферског канала према катастарско-топографском плану. Позиција планираног објекта према ситуацији ИДР не угрожава постојећи атмосферски канал. При извођењу радова на изградњи планираног објекта водити рачуна да не дође на било који начин до угрожавања нормалног функционисања атмосферског канала. У случају било каквог угрожавања атмосферског канала, инвеститор је у обавези да отклони и надокнади сваку начињену штету власнику атмосферског канала по свим основама.
Коте	У складу са ИДР
Кров	У складу са ИДР
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са ИДР
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	У складу са ИДР
Зелене површине	Зелене површине према ИДР 40% (мин. 20% према плану)
Етапност изградње	Цео објекат

Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз објекту	Према ситуацији ИДР, са локалног сеоског пута.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Решити у оквиру предмете КП бр. 4807 КО Стројковце . Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења саставни су део ових локацијских услова	Нису прибављани од имаоца јавних овлашћења обзиром да је у складу са техничким извештајем ИДР (у склопу пројекта архитектуре) прикључење објекта на електричну мрежу омогућено преко постојећег прикључка погона "Бата Ђ". Остали прикључци на комуналну инфраструктуру нису захтевани идејним решењем.
Мере заштите	<ul style="list-style-type: none"> • У складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015); • У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005 и 91/2015); • Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Заштита од потреса	У циљу заштите од земљотреса објекат 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	/
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења	/
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
Други подаци, у складу са посебним законом	/
Саставни део ових локацијских услова	Идејно решење (<i>0-Главна свеска бр. 31/2016 од 15.11.2016.год. и 1. Пројекат архитектуре бр. 31/2016 од 15.11.2016.год.</i>), оверено од стране: <ul style="list-style-type: none"> • Одговорног лица пројектанта Гранчице Цветковић; • Главног пројектанта Љубомира Тонића, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 317 8848 04 и Одговорног пројектанта за Пројекат архитектуре.
Напомена	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016).</p> <p>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.</p>

	<p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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) који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.</p> <p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) 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>	
<p>Таксе</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15), за израду ових локацијских услова плаћена је такса у износу од <u>12.760,00 динара</u>, на жиро рачун бр. 840-742341843-24, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати је приложен у склопу Централног електронског система обједињене процедуре.</p>	
<p>Обрађивач</p>	<p>Шеф Одсека за обједињену процедуру</p>	<p>Начелник</p>
<p>Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p>