

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

Поступајући по захтеву Марије Васковић, ул. Стојана Андрића бр. 33, Бубањ, Ниш – Палилула, поднетог преко пуномоћника Душана Стојковића, ул. Матије Гупца бр.52 у Лесковцу, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-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 Републике Србије", бр.35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације 7 – „ Моравска“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу Ауто перионице на Кп.бр. 2219/5 КО Лесковац

Број предмета	ROP – LES -33758 – LOC – 1/2016 353-304/16-02		
Датум подношења захтева	15.12.2016 . год.	Датум издавања локацијских услова	20.01.2017. год.
Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова/ правно или физичко лице и адреса	Физичко лице: Марија Васковић, ул. Стојана Андрића бр. 33, Бубањ, Ниш - Палилула		
Адреса локације	ул. Индустијска бр. 66, на Кп.бр. 2219/5 КО Лесковац		
Подаци о пуномоћнику/правно или физичко лице	Душан Стојковић, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу, лична карта бр. 005456865 издата од ПУ Лесковац, по овлашћењу од 14.11.2016.		
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 налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела	Грађевинска парцела, Кп.бр. 2219/5 КО Лесковац		
Право на земљишту	Васковић (Синиша) Срђан, ул. Милентијева бр.2, Ниш; врста права: својина, облик својине: приватна, обим удела: 1/1.		

<p>Приложена документација уз захтев</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење бр.05/16 од децембра 2016.год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко - архитектонско пројектовање и инжењеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу; - Пуномоћје од 14.11.2016. год.; - Сагласност суседа од 01.12.2016.год.; - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози,КТП урађен од стране Геодетског бироа „ Геокота“ Лесковац .
<p>Површина катастарске парцеле,односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске струбове)</p>	<p>Према препису листа непокретности бр. 952-04-273/16 од 19.12.2016. год. РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, површина КП.бр. 2219/5 КО Лесковац,која је уписана у Листу непокретности бр. 21497 КО Лесковац, износи 1 636 м2.</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 7 – „ Моравска „ („Службени гласник града Лесковца“, бр. 13/13)</p>
<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („ Сл.гласник РС“, бр. 113/2015. и 96/2016.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Препис листа непокретности као доказ у вези података о површини предметне катастарске парцеле,издато од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Лесковац,бр. 952-04-273/16 од 19.12.2016. год.; - Копија плана бр. 952-04-273/2016. од 19.12..2016.год. и бр. 952-04-277/2016. од 21.12.2016.год., издата од стране РГЗ – Служба за катастар непокретности Лесковац; - Копија катастарског плана водова бр. 956-04-273/2016. од 16.12.2016. год. и бр. 952-02-277/2016. од 21.12.2016.год. издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Лесковац.
<p>Ознаке класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објекта („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015.)</p>	<p>Грађевинска парцела КП.бр. 2219/5,КО Лесковац, П= 1 636 м2</p> <p><u>Објекат 1 – пословни објекат у функцији објекта 2 (пословна зграда ауто-перионице)</u></p> <p>Назив: зграде за трговину на велико и мало ;</p> <p>Објашњење: Трговачки центри, згрде са продавницама, робне куће,издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, <u>сервисне станице за моторна возила и итд. :</u></p> <p>Додатни критеријум: до 400 м2 (П+1) ;</p> <p>Класификациони број: 123001 ;</p> <p>Категорија: Б ;</p> <p>Процент заступљености (%): 22,79 % .</p>

	<p><u>Објекат 2 – надстрешница (боксови за прање аутомобила)</u></p> <p>Назив: остале зграде, друге неklasификоване ; Објашњење: Надстрешнице на аутобуским стајалиштима, јавни клозети, <u>перионице</u>, итд. ; Додатни критеријум: / ; Класификациони број: 127420 ; Категорија: Б ; Процент заступљености (%): 77,21 % .</p>
	<p><u>Доминантна намена:</u></p> <p>Назив: остале зграде, друге неklasификоване Објашњење: Надстрешнице на аутобуским стајалиштима, јавни клозети, <u>перионице</u>, итд. Класификациони број: 127420 ; Категорија: Б</p>
<p>Постојећа врста земљишта</p>	<p>Грађевинско земљиште</p>
<p>Постојећа намена парцеле у простору</p>	<p>Парцела је неизграђена</p>
<p>Намена земљишта по плану намене површина из Плана генералне регулације 7 – „ Моравска „ („ Сл.гласник града Лесковца“, бр. 13/13)</p>	<p>Привређивање , радна зона</p>
<p>Постојећи објекти на парцели</p>	<p>Нема објеката</p>
<p>Објекти предвиђени за рушење на парцели</p>	<p>Нема објеката предвиђених за рушење</p>
<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови, (уколико се издају за зграде)</p>	<p>Према ИДР.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Укупна БРГП предметног објекта (надземно): 343.48 m² - Укупно БРУТО изграђена површина предметног објекта :343.48 m²

Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из Плана генералне регулације 7 – „Моравска“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 13/13)

Сходно Плану генералне регулације 7 – „Моравска“, („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 13/13):

- Према графичком прилогу референтна карта бр.4, „План намене површина“, предметна парцела Кп.бр.2219/5 КО Лесковац, припада грађевинском подручју, грађевинско земљиште – зона 3 – подзона 3v – блок 56, намена парцеле – **привређивање (радна зона)**.
- Према графичком прилогу карта бр.7, „Спровођење плана по зонама“, предметна парцела Кп.бр.2219/5 КО Лесковац, припада грађевинском подручју чије је **је спровођење директно по Плану генералне регулације 7 – „Моравска“**, („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 13/13).

ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА – ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Претежна намена простора са поделом простора на целине/зоне ЗОНА 3 – Привређивање у радној зони „Његошева“ је увођењем планиране намене и саобраћајне мреже претрпела значајне корекције постојећих граница подзона тако да су формиране потпуно нове подзоне

у Блоквима 55,56 и 57. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као

и реализација неизграђеног простора.

Подзона 3в - Налази се у Блоку 55 формирана регулацијом западног и северног крака Ул. Дурмиторске, планираним продужетком Ул. Виљама Пушмана дуж железничке пруге са западне и Ул. Моравском са јужне стране формирајући нови комплекс „Утензилије“.

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Привређивање: У планском обухвату доминатна намена је привређивање у оквиру радне зоне бр.3 – „Његошева“ која је у великој мери изграђена индустријским и осталим привредним комплексима, док је мањи део простора дуж државног пута I реда број 1 у дубини према блоку 57 неизграђен и користи се у пољопривредне сврхе. Фактичко стање комплекса је различито, од оних који су у функцији до оних који су девастирани и запуштени или пренамењени у друге делатности – услужног карактера. Од активних индустријских комплекса присутни су у блоку 55 – „Утензилија“ и у блоку 56 „Универзал“ који се бави производњом амбалаже, у Блоку 56 – „Бим комерц“ и „Мартекс“ који се баве производњом одевних предмета, као и складишни комплекси „Домита“, „Срболека“, „Југохема“ и „Југопетрола“. Залуштени и девастирани су комплекси у блоку 56 „Леско дрво“ и „Дугмекомерц“ и у Блоку 57 „Рул“ који се бави производњом лустера. Остали комплекси су пренамењени у комерцијалне делатности **- трговине:** у блоку 55 „Текстилпромет“, „Утензилија“ и „Тргопромет“, у блоку 56 „Машинотекс“, „Нелвас“ и „Статовац“, у блоку 57 мегамаркет „Идеја“ и низ трговина дуж Ул. Његошеве; **ресторани:** у блоку 55

„Електроуниверзал-Видиковац“, блоку 56 „Србијанка-4М“ и блоку 57 хотел „Парк“; **складишта:** у блоку 56 део комплекса „Леско дрва“ и „Србијанке“ у блоку 57 „Градитељ“, „Будућност“ и „Викторија“ и **аутосервиси:** у блоку 55 „Електроуниверзал“ и у блоку 57 „Аутомотосавез Србије“.

ЗОНА 3 –Радна зона „Његошева“ је формирана северно од регулације Ул.Његошове и обухвата простор Блокова 55, 56 и 57, те је у складу са тим подељена на четири подзоне. Објекти у зони су различитог бонитета, махом чврстог, спратности П, П+1, П+1+Пк, П+2 и П+3, са паркирањем у оквиру комплекса и дуж околних саобраћајница.

Подзона 3в: Обухвата велики део простора Блока 56 у оквиру кога се налазе комплекси „Дрвног комбината“, „Србијанке“, „Дугмекомерца“ и „Машинотекса“, махом запуштени и девастирани. Поједини објекти у комплексима су реконструисани и пренамењени у услужне делатности /ресторани, трговине, складишта и сл.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

У планском обухвату целокупно земљиште је грађевинско, у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.

Грађевинско земљиште:

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама).

Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом парцелације и препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Зона привређивања и пословања-централне делатности: Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је **1000м²**; минимална ширина парцеле –фронта према улици је **20м**.

Општа правила грађења

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила посебно за сваку зону као и заједничка правила која се примењују у свим зонама.

Зона привређивања у радним зонама и зона пословања – централних делатности:

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; Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса; Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом; Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16м; У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада.

Заједничка правила за све зоне

- *Прикључење објеката на инфраструктуру* врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.
- *Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара* прописана је у поглављу 2.5.

2.5. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

На основу процене могућег еколошког оптерећења појединих просторних целина, могу се издвојити, релативно хомогене зоне и појасеви са ризиком од загађивања животне средине:

- коридор државног пута првог реда са саобраћајним оптерећењем већим од 2000 возила/дан и повременим превозом опасних и запаљивих материја;
- подземне и површинске воде разноврсним токсичним материјама које се користе у индустрији и пољопривреди (лекови, боје, пестициди, минерална ђубрива и сл.), неразградљивим материјама (пластика и сл.) и кабастином отпадом из домаћинства.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте: *заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.*

Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;
- планирати стамбене и пословне објекте на 8°MCS сеизмичког интензитета;
- превентивно штитити планиране активности /првенствено у пословним и комерцијалним комплексима/ у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;
- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;
- прикључити што већи број корисника на централизовану систем грејања (топловод или гасовод);
- планирати изградњу саобраћајне мреже са алтернативним

правцима; ширину саобраћајница дефинисати у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;

- уредити планиране пешачке и бициклическе коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;

- успоставити зоне заштитног зеленила око путне инфраструктуре (градских магистрала – саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

- **Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију**

Хоризонтална регулација је дефинисана у прилогу 5. План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија -може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25м, односно 50м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- **Паркирање** -решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 13 -Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м2 ,запослен	40-60; 5-7
	Комунална предузећа	м2 ,запослен	23-35; 7-9
	Агенције	м2 ,запослен	25-35; 3-5
	Пословни простор	м2 ,запослен	45-60; 7-9
	Банке,поште	м2 ,запослен	30-45; 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према мах.капац.	8-12
	Индустрија	м2 ,запослен	100-150;15-50
	Електросервис	м2 ,запослен	30-60;4-6
	Занатске радње	м2 ,запослен	60-80;3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
	Робне куће	м2 ,запослен	100-150;25-60

Продавнице	Супермаркети	м2	50-80
	Мешовита трговина	м2	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м2	30-600
	Посластичарница	м2	40-80
	Дуван, новине	м2	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м2	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	

- Уређење грађевинских парцела и оградавање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле у **стамбеној зони** могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у **радној зони** зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40m и у радној зони 2,20m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама:

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

ЗОНА 3 /подзоне 3а,3б,3в,3г,3д,3ђ и 3е/ –Привређивање у радној зони „Његошева“:

У оквиру зоне доминантна намена је привређивање где се примењују следећа правила:

- задржавају се постојеће намене: мала привреда, трговина, стоваришта и сл.;
- скоро у потпуности угашена индустријска делатност (дрвна, текстилна, електроиндустрија и др.) се може реактивирати на овом простору; уз увођење нових производних програма према захтевима тржишта и технологија које не ремете еколошке услове окружења;
- за неизграђене просторе (источни део зоне дуж државног пута I реда број 1 и централни део зоне –западно од Ул. Индустријске), предлаже се као планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа;

- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- даља разрада простора према следећим условима:

Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса важи следеће:

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
- спратност макс. П+2 (до 12м –осим технолошких објеката);
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%;

За нове комплексе важи следеће:

- индекс заузетости парцеле је мах. 50%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2;
- технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;
- зелене површине мин. 25%.

Напред наведени услови представљају смернице за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде одређеног, северног дела простора подзоне 3е.

Правила грађења објеката на парцели на основу захтева инвеститора – Идејног решења бр.05/16 од децембра 2016.год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко – архитектонско пројектовање и инжињеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу, која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Плана генералне регулације 7 – „Моравска“ („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 13/13), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 22/15)

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА НА КП.БР. 2219/5 КО ЛЕСКОВАЦ
П= 1636 м2**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У свему према Идејном решењу бр. 05/16 од децембра 2016.год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко – архитектонско пројектовање и инжињеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу, односно:

- Габарит и површина планираних објеката:

1. Објекат 1 – пословни објекат у функцији објекта 2:

- габарити (јединична мера-м-метар): 13,02 m x 6,01 m;

- укупна нето површина приземља: 64,27 m²;

- укупна бруто површина приземља: 78,28 m²;

- укупна БРГП објекта: 78,28 m²;

- укупна БРГП недземног дела објекта: 78,28 m²;

- спратност: приземље (П);

-висина објекта (венац,слеме,,повучени спрат и др.:
слеме: 4,00 m, венац: 2,55 m.

-светла висина приземља: 2,55m;

-број паркинг места:

-По ПГР-у 7 по табели Табела 13 -Нормативи за паркирање по наменама (објектима):

објекти: администрација,индустрија,занатство,рекреација;

тип објекта: пословни простор ;

јединица мере: м²/запослен

једно паркинг место на: 45-60 м² ; 7-9 .

-планирано: укупан број паркинг места **4** ;

-нагиб крова: 15% ;

-материјализација фасаде: зидови су од енергетског блока ЕБ d=20cm,фасадна облога је алубонд,акрилпласт,зид завеса,сендвич панел,аквапанел;

-материјализација крова: међуспратна конструкција типа ферт,прекривена кровним(сендвич) панелом d=10cm;

-кота пода приземља: 0,10 cm од коте нивелете тротоара око објекта;

-прилаз објекту: колски и пешачки прилаз објекту је решен са улице Индустријска;

-карактер (стални или привремени): стални;

-етапност изградње (цео објекат или део): цео;

-положај: у свему према Идејном решењу бр. 05/16 од децембра 2016.год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко-архитектонско пројектовање и инжењеринг,ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу.

2. Објекат 2 – надстрешница (боксови за прање аутомобила):

- габарити (јединична мера-м-метар): 39,00 m x 6,80 m;

- укупна нето површина приземља: 238,00 m²;

- укупна бруто површина приземља: 265,20 m²;

- укупна БРГП објекта: 265,20 m²;

- укупна БРГП недземног дела објекта: 265,20 m²;

- спратност: приземље (П);

-висина објекта (венац,слеме,,повучени спрат и др.:
слеме: 4,23 m, венац: 2,87 m;

-светла висина приземља: 2,82m;

-нагиб крова: 15% ;

-материјализација фасаде: надстрешницу перионице чине челични стубови од кутијастих профила, између стубова тј. боксова планира се постављање преградних панела;

-материјализација крова: кровна конструкција налаже на челичне стубове- кровни покривач је од кровног сендвич панела $d=5\text{cm}$, који је постављен на рожњаче које налажу на главне носаче (челичне решетке);

-кота пода приземља: 0,00 cm од коте нивелете тротоара око објекта;

-прилаз објекту: колски и пешачки прилаз објекту је решен са улице Индустијска;

-карактер (стални или привремени): стални;

-етапност изградње (цео објекат или део): цео;

-положај: у свему према Идејном решењу бр. 05/16 од децембра 2016.год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко-архитектонско пројектовање и инжењеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу.

ЗАЈЕДНИЧКА ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКАТ 1 И ОБЈЕКАТ 2:

- индекс заузетости: постојећи: **0%** ; планирани: **21 %** ;
макс.по ПГР-у 7: **50 %**.

- индекс изграђености: постојећи: **0%** ; планирани: **0,21** ;
макс.по ПГР-у: **2**;

-намена објекта: пословни објекат(објекат перионице аутомобила)
у функцији објекта 2 и објекат надстрешница
(боксови за прање аутомобила);

-процент зелених површина: мин. по ПГР-у 7 је **25%**,
планирани: **45%**;

- технолошке и саобраћајне површине: мах по ПГР-у 7 је **25%**,
планирани: **25%**;

-Хоризонтална регулација: у свему према Идејном решењу бр. 05/16 од децембра 2016.год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко - архитектонско пројектовање и инжењеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу;

-Вртикална регулација: у свему према Идејном решењу бр. 05/16 од децембра 2016.год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко – архитектонско пројектовање и инжењеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу;

-Услови за уређење грађвинске парцеле: у свему према Идејном решењу бр. 05/16 од децембра 2016.год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко - архитектонско пројектовање и инжењеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу;

-Одводњавање атмосферских и површинских вода: У оквиру предметне КП бр. 2219/5 КО Лесковац. 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.

-Мере заштите: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надохнади суседу.

-Мере заштите од пожара: /

-Заштита од потреса: /

-Инжињерско-геолошки услови: /

-Енергетска ефикасност: Објекат бр.1 – објекат перионице аутомобила мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл.гласник РС“,бр. 69/12). **Напомена: Обавезна израда Елабората енергетске ефикасности зграда.** Објекат бр.2 – надстрешница за прање аутомобила не подлеже енергетској ефикасности зграда,стога за овај објекат није обавезна израда Елабората енергетске ефикасности зграда.

УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЕЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ,САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру,бр.78/2016. од 27.12.2016. год. Издати од стране ЈКП Водовод Лесковац ;
2. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр.4447/1 од 10.01.2017. год. издатих од стране Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд,“Електродистрибуција Лесковац“, **напомена: Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је приложити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре склопљен између инвеститора и ОДС „ЕПС Дистрибуција „ д.о.о. ;**
3. Услови за пројектовање и прикључење на гас, бр. 4/11 од 30.12.2016. год. издатих од стране Југоросгаз – преузеће за изградњу гасоводних система,транспорт и промет природног гаса а.д., **напомена: Услов за исходавање решења о грађевинској дозволи је сагласност на пројектну документацију предметног објекта. Не сме се почети са извођењем било каквих радова у експлоатационим зонама гасовода без сагласности од стране „ЈУГОРОСГАЗ“ сходно Закону о енергетици.**

4. Водни услови бр.325-1/17-04 од 11.01.2017.год издатих од стране Градске управе за привреду и пољопривреду града Лесковца, **напомена: По добијању водних услова и завршетку израде техничке документације, инвеститор је дужан да се обрати Градској управи за привреду и пољопривреду града Лесковца са захтевом за издавање водне сагласности у складу са прописима.;**
5. Услови у погледу мера заштите од пожара бр.09/19/3 број 217-13809/16 од 28.12.2016. год. од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одсек за превентивну заштиту; **напомена: Утврђено је да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл.33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“,бр.111/09 и 20/1).**

Напомена:

-На основу Идејног решења бр. 05/16 од децембра 2016.год. урађеног од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко – архитектонско пројектовање и инжењеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу, наведена парцела бр. 2219/5 КО Лесковац се са западне стране међи са катастарском парцелом бр. 2219/3 КО Лесковац која је у приватном власништву. Како је објекат бр. 1 – објекат перионице аутомобила, на предметној парцели КП.бр. 2219/5 КО Лесковац постављен на мањем удаљењу од међне линије наведене парцеле КП.бр. 2219/3 него што је то прописано Планом генералне регулације 7 – „Морава“, инвеститор је дужан да писмену сагласност од власника поменуте парцеле (КП.бр.2219/3), достави уз захтев за грађевинску дозволу.

Напомена: Власник парцеле КП.бр. 2219/5-предметна парцела, Васковић Срђан, добио је сагласност од власника парцеле КП.бр. 2219/3 да може саградити објекат бр.1-објекат перионице аутомобила на одстојању од 1,5м од међне линије између поменутих парцела. Ова сагласност је достављена путем Централног информационог система обједињене процедуре – Сагласност од 01.12.2016. године.

-На основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр.72/2009,81/2009-испр.,64/2010-одлука УС,24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС,132/2014 и 145/2014), став 1, пре издавања грађевинске дозволе инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе је дужан да достави одговарајуће право на земљишту. На основу става 2, члана 135. Закона као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописан овим законом. **Напомена: У овом случају подносилац захтева за издавање локацијских услова за КП.бр. 2219/5 је Васковић Марија, а власник парцеле КП.бр. 2219/5 је Васковић Срђан. Грађевинска дозвола може гласити само и једино на власника земљишта, стога као подносилац захтева за грађевинску дозволу може бити само власник земљишта.**

- На основу члана 26. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС",бр. 35/2015 и 114/2015), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник Републике Србије",бр. 113/2015 и 96/2016.) и Техничких услова за

прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр.4447/1 од 10.01.2017. год. издатих од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, "Електродистрибуција Лесковац", Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.78/2016. од 27.12.2016. издатих од стране ЈКП Водовод Лесковац, Услови за пројектовање и прикључење на гас, бр. 4/11 од 30.12.2016. год. издатих од стране Југоросгаз – преузеће за

изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д., инвеститор је дужан да приложи други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, код подношења захтева за издавање грађевинске дозволе и испоштује прописане услове предвиђене напред наведеним техничким условима.

-На основу Услови у погледу мера заштите од пожара бр.09/19/3 број 217-13809/16 од 28.12.2016. год. од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одсек за превентивну заштиту, утврђено је да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл.33 и 34. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09 и 20/1). С тога за предметну изградњу објекта није потребан пројекат заштите од пожара.

-На основу Водних услова бр.325-1/17-04 од 11.01.2017. год издатих од стране Градске управе за привреду и пољопривреду града Лесковца, инвеститор је дужан да пре подношења захтева за грађевинску дозволу достави техничку документацију Градској управи за привреду и пољопривреду града Лесковца ради добијања водне сагласности у складу са прописима.

-Инвеститор је дужан да се пре подношења захтева за грађевинску дозволу, обрати Градској управи за заштиту животне средине града Лесковца ради прибављања мишљења да ли се за предметну изградњу може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 114/2008 од 16.12.2008. год.

-У графичкој документацији 1.Пројекта архитектуре, Идејног решења бр. 05/16 од децембра 2016. год. урађено од стране ARCHBOX Лесковац, Биро за урбанистичко - архитектонско пројектовање и инжењеринг, ул. Матије Гупца бр. 52 у Лесковцу, у цртежима бр. 18 и бр. 19 дати су детаљи ограда- транспарентна ограда 1 и транспарентна ограда 2. Транспарентна ограда 1 је постављена ка граници суседне парцеле КП.бр.2219/3, висине је 237 цм (висина бетонске сокле 114цм, висина панелне ограде је 12 цм). Транспарентна ограда 2 је постављена на КП.бр. 2219/5 , висине је 138 цм (висина бетонске сокле је 10 цм, висина панелне ограде 128 цм). **Ограда није предмет ових локацијских услова, већ може бити предмет другог поступка у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).**

	<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 рашења о грађевинској дозволи.</p> <p>-Пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта израдити у складу са локацијским условима,правилима струке и Правилником о садржини,начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.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 је 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>- 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. Такса за приговор износи 240,00дин и уплаћује се на <u>жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03са позивом на бр. 97 21-058.</u></p>	
<p>Таксе:</p>	<p>- На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца",бр. 2/10,10/10,13/10,3/12,23/14,5/15 и 51/16), тарифни бр. 8,<u>градска административна такса за израду локацијских услова</u> износи $(343,48 \text{ m}^2 \times 47 \text{ дин/m}^2) = \underline{16,143.56 \text{ динара}}$ и исту је потребно уплатити на <u>жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на бр. 21-058 по моделу 97,</u> у корист града Лесковца за израду локацијских услова.</p>	
<p>Рок важности :</p>	<p>-Локацијски услови важе 12 месциод дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Обрађивач:</p>	<p>Шеф одсека за обједињену процедуру:</p>	<p>Начелник:</p>
<p>Маја Милошевић-Милојић,дипл.инг.арх.</p>	<p>Жикица Стојановић,дипл.еџц.</p>	<p>Јасминка Миленковић,дипл.правник</p>