

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву "NEXUS BDM" д.о.о., Војводе Влаховића 39 б/7, Београд (Звездара), који је поднет преко пуномоћника – бироа за урбанистичко и архитектонско пројектовање и инжењеринг "ARCHBOX" из Лесковца, ул. Булевар Ослобођења бб, кога заступа Душан Стојковић, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) - шематског приказа уређења насеља Стројковце, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу расхладног складишта-хладњаче у Стројковцу,  
на КП бр.3822 КО Стројковце

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-35933-LOC-1/2017; ROP-LES-35933-LOC-2/2017 (усаглашени захтев); заводни бр. 353-356/17-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	16.11.2017.год.; 26.12.2017.год. (усаглашени захтев)	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	05.02.2018.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	"NEXUS BDM" д.о.о.,
	Адреса	Војводе Влаховића 39 б/7, Београд (Звездара)
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Биро за урбанистичко и архитектонско пројектовање и инжењеринг "ARCHBOX" из Лесковца, ул. Булевар Ослобођења бб, кога заступа Душан Стојковић ПР.
	Пуномоћје	Пуномоћје од 06.10.2017.год. приложено у склопу захтева за издавање локацијских услова.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	Стројковце		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-3/2018 од 05.01.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-3/2018 од 05.01.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;</li> <li>• Списак парцела К.О. Стројковце (у вези са податком о површини катастарске парцеле) издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 05.01.2018.год.</li> </ul>		
<b>Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</b>	<b>Број КП</b>	<b>Катастарска општина</b>	<b>Површина катастарске парцеле</b>
	3822	Стројковце	1.502m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</b>	На КП бр. 3822 КО Стројковце налазе се четири постојећа објекта (сходно техничком опису <i>4.постојеће стање</i> и у складу са ситуационим приказом постојећег стања - постојећи објекти су означени редним бројевима 1,2,3 и 6).		
<b>Постојећи објекти се</b>	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input checked="" type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		

<b>Објекат који се руши / уклања</b>	-Помоћни објекат бр.3 спратности (Пр+1) П=118,17м <sup>2</sup> ; -Помоћни објекат бр.6 - шупа (По+Пр) П=23,25м <sup>2</sup> .																																																								
<b>Објекат који се задржава</b>	-Стамбени објекат бр.1 (По+Пр) П=106м <sup>2</sup> , -Помоћни објекат бр.2 (Пр) П=111,23м <sup>2</sup> .																																																								
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>																																																									
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<b>1. ОПШТЕ</b>																																																								
	На захтев инвеститора НЕХУС БДМ ДОО, Војводе Влаховића 39б/7 Београд из Београда, у складу са просторним планом града Лесковца, израђено је Идејно решење ИДР за изградњу Расхладног складишта - хладњаче на КП.БР.3822 КО Стројковце у Стројковцу.																																																								
	<b>2. ЛОКАЦИЈА</b>																																																								
	Објекат је лоциран на КП број 3822 КО Стројковце у Стројковцу. Површина катастарске парцеле износи 1502 м2. Парцела се налази у зони становања са приступом на сеоски пут са своје западне стране. Парцела је удаљена 120метара од државног пута ИИ реда Р124. Парцела је изграђена, на парцели се налазе три нелегална објекта приказана на катастарско топографском. Приступ новопроектваном објекту је преко два прилаза која се налазе са западне стране. Ради лакшег маневрисања возила пројектована су два прилаза на коти +0,00 м (259,16м апсолутна висинска кота), са северозападне стране. Паркирање се врши на парцели, капацитета 4 паркинг места.																																																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">URBANISTIČKI PARAMETRI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>POVRŠINA PARCELE</td> <td></td> <td>1502</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>SPRATNOST NOVOG OBJEKTA</td> <td>P</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>aps. kote</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KOTA TERENA</td> <td>minus 0,20 m</td> <td>258,90 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KOTA VENCA</td> <td>4,20 m</td> <td>263,30 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>KOTA SLEMENA</td> <td>6,30 m</td> <td>265,40 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA</td> <td></td> <td>418,65</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>BRUTO POVRŠINA OBJEKATA KOJI SE RUŠE</td> <td></td> <td>156,42</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>BRUTO POVRŠINA NOV. PROJEKT. OBJEKTA</td> <td></td> <td>220,18</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>INDEKS ZAUZETOSTI</td> <td>29,85</td> <td>%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>INDEKS IZGRADENOSTI</td> <td>0,29</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROCENAT SAOBRAĆ. POVRŠINA</td> <td>25</td> <td>%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROCENAT ZELENIH POVRŠINA</td> <td>44,02</td> <td>%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	URBANISTIČKI PARAMETRI				POVRŠINA PARCELE		1502	m <sup>2</sup>	SPRATNOST NOVOG OBJEKTA	P					aps. kote		KOTA TERENA	minus 0,20 m	258,90 m		KOTA VENCA	4,20 m	263,30 m		KOTA SLEMENA	6,30 m	265,40 m		BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA		418,65	m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA OBJEKATA KOJI SE RUŠE		156,42	m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA NOV. PROJEKT. OBJEKTA		220,18	m <sup>2</sup>	INDEKS ZAUZETOSTI	29,85	%		INDEKS IZGRADENOSTI	0,29			PROCENAT SAOBRAĆ. POVRŠINA	25	%		PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	44,02	%	
	URBANISTIČKI PARAMETRI																																																								
	POVRŠINA PARCELE		1502	m <sup>2</sup>																																																					
	SPRATNOST NOVOG OBJEKTA	P																																																							
			aps. kote																																																						
	KOTA TERENA	minus 0,20 m	258,90 m																																																						
KOTA VENCA	4,20 m	263,30 m																																																							
KOTA SLEMENA	6,30 m	265,40 m																																																							
BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA		418,65	m <sup>2</sup>																																																						
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA KOJI SE RUŠE		156,42	m <sup>2</sup>																																																						
BRUTO POVRŠINA NOV. PROJEKT. OBJEKTA		220,18	m <sup>2</sup>																																																						
INDEKS ZAUZETOSTI	29,85	%																																																							
INDEKS IZGRADENOSTI	0,29																																																								
PROCENAT SAOBRAĆ. POVRŠINA	25	%																																																							
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	44,02	%																																																							
<b>3. ТЕХНОЛОШКИ ПРОЦЕС</b>																																																									
-Ручно бране малине и купине се допремају специјализованим возилима за ту намену до расхладног складишта – хладњаче (возила носивости до 5t) Није предвиђено кретање возила преко 5тона носивости. -Допремљено воће прима технолог и врши се селекција убраних плодова - Након одобравања пријема робе по извршеним анализама, уколико воће задовољава тражени квалитет свеже воће се сортира и шаље на потхлађивање где бива изложено режиму хлађења на температури од 0 °С до -2 °С.																																																									

-Затим се воће прерађује на покретним тракама и пакује у одређену амбалажу. Финална контрола се обавља проласком кроз детекторе и визуелном контролом приликом паковања.

-Након тога се упаковано воће палетира и замрзава у тунелу за замрзавање на температури од  $-30^{\circ}\text{C}$  до  $-40^{\circ}\text{C}$ , процес се завршава када воће достигне температуру од до  $-40^{\circ}\text{C}$ .

-Дубоко замрзнуто воће спаковано у кутије и регале складишти се у малој и великој лагер комори приказаним у графичким прилозима на температури од  $-20^{\circ}\text{C}$ .

#### 4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела је типичног сеоског домаћинства са подручје југа Србије, економски део дворишта и делом за становање. На парцели се налазе четири постојећа објекта од којих се два задржавају, објекти су графички приказани на ситуацији (графички приказ 1.7.1) Стамбени објекат број 1 спратности По+П означен на ситуационом приказу под бројем 1 се задржава И остаје у функцији стамбеног објекта. Објекат број 2 спратности П такође остаје при својој намени

(помоћни објекат) у функцији стамбеног и новопројектованог објекта. Објекти приказани под бројем 3 и 6 означени на ситуационом приказу се руше.

На катастарским подлогама се виде објекти број 4 и 5 који нису физички на парцели (порушени објекти који су остали у евиденцији РГЗ-а).

#### 5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат је пројектован у економском делу дворишта – домаћинства на месту постојећег помоћног објекта. Објекат је пројектован од металне челичне конструкције темељена на армиранобетонским темељима самцима ортогонално повезаним темељним гредама. Све преграде унутрашње и спољашне преграде су пројектоване од сендвич панела различитих дебљина (15-20cm). Кровна конструкција објекта је од решеткастих носача повезани рожњачама, покривеним ребрастим пластифицираним лимом.

#### 6. ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП

- Spratnost	P
- Bruto razvijena građevinska površina svih etaža na parceli	448.41 m <sup>2</sup>
- Bruto razvijena građevinska objekata koji se ruše	156.42 m <sup>2</sup>
- Neto površina prizemlja novoprojektovanog objekta	198.70 m <sup>2</sup>
- Svetla visina prizemlja 3 i 4 m	

#### НАМЕНА ПРОСТОРИЈА:

R.B	
	OSNOVA PRIZEMLJA
1	PRERADA-POTHLADA
2	VELIKA LAGER KOMORA
3	TUNEL KOMORA
4	MALA LAGER KOMORA
5	ODRŽAVANJE
6	KANCELARIJA-NADZOR
7	GARDEROBA SA TOALETOM
8	PRIJEM ROBE-TREM

#### 7. КОНСТРУКТИВНИ СКЛОП

Приликом израде Пројекта за тежило се одабиру најоптималнијег конструктивног решења са аспекта рационалности, трајности и функционалности.

Темељи објекта су тракасти армиранобетонски, димензионисани и армирани према статичком прорачуну. Предвиђене су све предрадње неопходне за фундирање објекта. Пре израде темеља предвиђено је планирање и нивелација терена. Подови на тлу у објекту су пројектовани као аб лежеће плоче на слоју мршаваг бетона сабијеног шљунка до неопходог нивоа збијености.

Основни конструктивни склоп објекта је скелетни, са носећим стубовима, гредама и решеткастим носачима основним конструктивним елементима конструкције.

Кровна конструкција изнад приземља објекта лежећа челична решетка на стубовима, укрућена челичним спреговима, плафонска конструкција је израђена од сендвич панела дебљине 20cm која се ослања на елементе скелетног конструктивног система тако да чини конструктивни систем континуалног носача. На решетку се ослањају челичне рожњаче које носе кровни покривач од челичног пластифицираног ТР лима.

#### 8. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ

Фасадни зидови су пројектовани од сендвич панела у белој боји. Стубови и видни делови челичне конструкције се фарбају антикорозивном бојом РАЛ 9003. Главни улаз у складишту и надстрешница изнад улаза се пластифицирају у црвеној боји.

#### 9. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација дела објекта и подова на тлу се изводи као слојевита угљоводонична типа Кондор В-4 која се изводи у свему према препорукама произвођача.

Предвиђа се и израда система за дренажу код делова објекта који су

укопани у терен.

## **10. ДИСПОЗИЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА**

Отпадне воде одлазе системом канализационих цеви до водонепропусне сабирне септичке јаме. Сабирна јама изграђена од полипропилена (ПП) је 100 % водонепропусна. Јама се поставља на припремљену бетонску подлогу (темељ), бочне стране јаме су такође бетонирани армираним бетоном због подземних вода.

**Јама се периодично празни у складу са законским одредбама од стране овлашћене фирме** и пројектованог капацитета. Хидрауличким прорачуном биће утврђен капацитет сабирне јаме.

## **11. ОПШТЕ МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ**

У комплексу су пројектоване саобраћајне површине мин ширине 3,8 м, све комуникације у комплексу су једносмерне и задовољавају противпожарне стандарде.

Опште мере противпожарне заштите обезбеђују се: прилазом са постојећих саобраћајница, којим је омогућен прилаз ватрогасним возилима у случају потребе.

Како се објекат налази на локацији која дозвољава ову врсту градње, не представља повећану опасност по околину. Особље које врши надзор и контролу на пројектованом објекту биће обучено и опремљено средствима за гашење пожара.

Путеви за евакуацију и прилази ће бити увек проходни, доступни и обележени.

Редовано одржавање и преглед електричне инсталације у складу са важећим правилницима и прописима.

## **12. САОБРАЋАЈ**

Како би комплекс био организован као компактна целина у комплекс се улази из постојећег сеоског пута. Приступ парцели са западне стране комплекса.

На ситуационом приказу су означени улази у комплекс који ће бити повезани са сеоским путем.

Комплетни саобраћај унутар парцеле биће организован као једносмерни. Паркирање је организовано унутар парцеле и састоји се од четири паркинг места од којих је једно место предвиђено за потребе стабено породичног објекта.

**1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА****1.6.1 Табеларни приказ површина****ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

R.B	NAMENA PROSTORIJE	TEMP C°	M <sup>2</sup>	MAT.PODA
1	PRERADA-POTHLADA	-4	41,00	FERO BETON
2	VELIKA LAGER KOMORA	-20	89,50	FERO BETON
3	TUNEL KOMORA	-40	18,67	FERO BETON
4	MALA LAGER KOMORA	-20	11,90	FERO BETON
5	ODRŽAVANJE	/	7,70	BETON/ESTRIH
6	KANCELARIJA-NADZOR	/	4,56	KER. PLOČICE
7	GARDEROBA SA TOALETOM	/	3,37	KER. PLOČICE
8	PRIJEM ROBE-TREM	/	22,00	KER. PLOČICE
	<b>UKUPNO NETO</b>		<b>198,70</b>	

<b>KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>198,7</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>BRGP PRIZEMLJA</b> 20,00X10,00+2,00X10,09=	<b>220,18</b>	<b>M<sup>2</sup></b>

**Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)**

- категорија објекта "В";
- класификациони број: 125223 - хладњаче;
- Класификација појединих делова објеката: учешће у укупној површини објекта 100%.

**Правила уређења и грађења**

**Плански основ**

Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) – шематски приказ уређења насеља Стројковце.

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

Према поглављу из напред цитираног плана - 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 **комерцијалне и пословне делатности у оквиру стамбених зона важе у потпуности правила грађења, која се односе на комерцијалне и пословне делатности, дата у поглављу стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу.**

Поглавље 3.2.1.2.1. **стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу**, између осталог, прецизира следећа правила грађења:

Доминантни су објекти **стамбене намене** са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.

Као **компатибилни садржаји** дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу, односно на 70 m <sup>2</sup> нето површине пословног простора
Становање	< 600 m <sup>2</sup>	1,0	40%	П+1+ Пк	30%	1
	IV <u>600</u> m <sup>2</sup>	<u>0,6</u>	<u>30%</u>	<u>П+2+</u> <u>Пк</u>	<u>40%</u>	<u>1</u>



Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је  $300,00 \text{ m}^2$ , објеката у непрекинутом низу је  $150,00 \text{ m}^2$  и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је  $200,00 \text{ m}^2$  (за двојни објекат  $400,00 \text{ m}^2$  – две по  $200,00 \text{ m}^2$ ).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је  $10,00 \text{ m}$ , објеката у непрекинутом низу је  $5,00 \text{ m}$  и објеката у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу  $8,00 \text{ m}$ , а за двојне објекате  $16,00 \text{ m}$  (два по  $8,00 \text{ m}$ ).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је  $400 \text{ m}^2$ ; као други објекат на парцели породичног становања је  $1.000 \text{ m}^2$ . Максимална површина грађевинске парцела је  $1,5 \text{ ha}$ .

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је  $15 \text{ m}$ .

Начин **позиционирања објеката** на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: **а) слободностојећи објекти – положај на парцели:** минимално растојање од бочног суседног објекта је  $4,0 \text{ m}$ ; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је  $1,50 \text{ m}$  (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом  $180 \text{ cm}$ ); на делу бочног дворишта јужне оријентације је  $2,50 \text{ m}$ ; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је  $1/2$  висине објекта (али не мање од  $4,0 \text{ m}$ ).

За изградњу **комерцијалних, пословних и привредних** садржаја у оквиру зона становања, поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су и посебна правила. Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: а) комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд; б) мање производне јединице – мали занатски и производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд. Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1) приступи - улази у објекте или делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; 2) уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине  $3,50 \text{ m}$ ; 3) организација парцеле комерцијалног

	<p>објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; 4) својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као објекат од некавалитетних материјала; 5) није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту; 6) привредне делатности не смеју угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд; 7) <b>у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00m према контактним парцелама друге намене и 6,00 m према улици;</b> 8) на грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30m<sup>2</sup>.</p>
<b>Индекс изграђености</b>	<p>Према идејном решењу 0,29. *према Плану максимални индекс изграђености 0,6.</p>
<b>Индекс заузетости %</b>	<p>Према идејном решењу 29,85%. *према Плану максимални индекс заузетости 30%.</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Решити на КП бр. 3822 КО Стројковце према нормативу 1 паркинг место/ 1 стамбену јединицу, односно на 70m<sup>2</sup> нето површине пословног простора / 1 паркинг место.</p>
<b>Спратност објекта</b>	<p>П (приземље)</p>
<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	<p>- габарит објекта хладњаке: 20,00m x 10,00m, БРГП=200,00m<sup>2</sup>; - конзолна надстрешница у склопу хладњаке: 10,00m x 2,18m.</p> <p>У складу са стандардом SRPS U.C2.100:2002 (некадашњи JUS.U.C2.100:2002) <b>Израчунавање површина објекта у области високоградње</b>, у грађевинску бруто површину не урачунавају се надстрешнице.</p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	<p>Према ситуационом плану ИДР</p>
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	<p>Према ситуационом плану ИДР.</p>

<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према ИДР.
<b>Кров</b>	Према ИДР.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према ИДР.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привретен)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења са локалног сеоског пута.
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	Решити у оквиру КП бр. 3822 КО Стројковце. Површинске воде са предметне парцеле не могу се усмеравати према суседним парцелама. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Зелене површине</b>	Према идејном решењу 44,02%. *према Плану минимални % зелених површина је 40%.
<b>Услови за изградњу осталих објекта у склопу грађевинског комплекса</b>	У складу са ситуационим планом ИДР. *Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/

<b>Мере заштите</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.
<b>Заштита од потреса</b>	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
<b>Енергетска ефикасност</b>	/
<b>Посебни услови</b>	/
<b>Сагласност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сагласност <b>Тодоровић Марице</b> власника суседне КП бр.3825 КО Стројковце, оверена под бр. УОП-П:10362-2017 дана 04.12.2017.год., код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, за изградњу расхладног складишта-хладњаче на КП бр.3822 КО Стројковце, на растојању од 3 (три) метра од КП бр.3825 КО Стројковце;</li> <li>• Сагласност <b>Ристић Мирјане</b> власника суседне КП бр.3824 КО Стројковце, оверена под бр. УОП-П:10361-2017 дана 04.12.2017.год., код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, за изградњу расхладног складишта-хладњаче на КП бр.3822 КО Стројковце на растојању од 3 (три) метра од КП бр.3824 КО Стројковце;</li> <li>• Сагласност <b>Митић Биљане</b> власника суседне КП бр.3826/2 КО Стројковце, оверена под бр. УОП-П:10360-2017 дана 04.12.2017.год., код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, за изградњу расхладног складишта-хладњаче на КП бр.3822 КО Стројковце, на растојању од 3 (три) метра од КП бр. 3826/2 КО Стројковце.</li> </ul>

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.00.- Д.10.02-18520/1-18 од 19.01.2018.год. издати од стране оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац", да је Решење о одобрењу за привремено прикључење бр. 191260/2 од 27.07.2016.год. важеће и да се треба придржавати исто;</li> <li>Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије на основу услова за пројектовање и прикључење број 80.0.00.- Д.10.02-18520/1-18 од 19.01.2018.год.</li> </ul>
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;">/</p> <p>Према ИДР снабдевање санитарном и водом за пиће је предвиђено из бунара у дворишту инвеститора. Технологија складиштења малине и купине не захтева прање воћа (вода из бунара је предвиђена за пиће и санитарну воду из тоалета и за одржавање објекта). Према ИДР отпадне воде одводе се у водонепрописну септичку јаму.</p>
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење 09/19 број 217-312/18 од 05.01.2018.год. издато од стране РС МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац, да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл.33 и 34 Закона од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима.
Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/

<b>Услови за прикључење на систем гасовода</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Водни услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Водни услови бр. 209/1 од 12.01.2018.год. издати од стране Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш.
<b>Услови заштите културних добара</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови у вези са одбраном</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за грађење у железничком подручју</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона</b>		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);	<input type="checkbox"/>	
2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);	<input type="checkbox"/>	
<b><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из</u></b>		

<p><b><u>катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);</u></b></p> <p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе</p>
--	--	--

О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p>0 - Главна свеска, бр. 83/17 од децембра 2017.год.;</p> <p>1- Пројекат архитектуре, бр. 83/17 од децембра.2017.год.</p>
	Пројектант	<p>"ARCHBOX" Лесковац, биро за урбанистичко архитектонско пројектовање и инжењеринг, Булевар Ослобођења бб</p> <p>- Одговорно лице пројектанта, Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Душан Стојковић, дипл. инж. арх., бр. лиц. 300 Р155 16 - Инжењерска комора Србије.</p>
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.	
Напомене	<p><b><u>У склопу техничке документације пројекта за грађевинску дозволу приложити пројекат рушења помоћног објекта бр.3 спратности (Пр+1) П=118,17m<sup>2</sup> и помоћног објекта бр.6 - шупа (По+Пр) П=23,25m<sup>2</sup>.</u></b></p> <p><b><u>Регулисати промену намене КП бр. 3822 КО Стројковце и уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ о промени намене парцеле.</u></b></p> <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 урадити 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 ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</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).</p>	
<b>Поука о правном леку</b>	<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>	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>	
<b>Такса</b>	<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, 51/16), <b>за израду ових локацијских услова</b> потребно је платити таксу у износу од <math>200,00\text{m}^2 \times 127\text{дин./m}^2 = 25.400,00 \text{ дин.} + 300,00\text{дин.}</math> за <b>информацију о локацији</b> која је издата по службеној дужности за потребе издавања водних услова код ЈВП Србијаводе Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, што све укупно износи <b><u>25.700,00 динара.</u></b> <b><u>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-35933-LOC-2/2017.</u></b></p>	
<b>Обрађивач предмета</b>	<b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.
		*место за електронски потпис