

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

На основу члана 53а, 54, 55, 56 и 57. 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), члана 2. и 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) и Просторног плана Града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта затвореног складишта- хладњаче(објекат бр. 2) и објекта гардеробе(објекат бр.1), стубне трафостанице и електричног вода на КП бр.4909 КО Шарлинце

(измена издатих локацијских услова бр.ROP-LES-189-LOCH-2/2018;
заводни бр.: 353-121/18-02 од 27.02.2018.год.)

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева	- ROP-LES-189-LOCH-4/2018; - заводни бр. 353-246/18-02; - захтев примљен 30.07.2018. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- ROP-LES-189-LOCH-4/2018; - заводни бр. 353-246/18-02; - захтев обрађен 17.09.2018. год.
	Предмет	Захтев за измену издатих локацијских услова локацијских услова бр. ROP-LES-189-LOCH-2/2018; заводни бр.: 353-121/18-02 од 27.02.2018.год. - изградња објекта затвореног складишта- хладњаче (објекат бр. 2) и објекта гардеробе(објекат бр.1), стубне трафостанице и електричног вода на КП бр.4909 КО Шарлинце
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Милош Миљковић из Шарлинца
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	КП бр. 4909 КО Шарлинце површине 4488 m ² . (Податак о површини катастарске парцеле преузет је из Уверења издатог од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац дана 08.08.2018. год.)
	Документација приложена уз захтев	- ИДР -Идејно решење са главном свеском бр. 360 од јула 2018. год. урађено од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, саставни је део ових локацијских услова. -Решење РГЗ-СКН Лесковац, бр. 952-02-4-3894/2017 од 05.01.2018.год.; -Изјава о сагласности дата од стране Горице Костић, оверена под бр.УОП-II:14-2018 дана 04.01.2018.год. код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11.Октобар, ТПЦ "Багат", 1. спрат;

	<p>-Изјава о сагласности дата од стране Миодрага Костића, оверена под бр.УОП-П:15-2018 дана 04.01.2018.год. код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11. Октобар, ТПЦ "Багат", 1. спрат;</p> <p>-Изјава о сагласности дата од стране Стоимена Живковића власника суседне КП бр.4910 КП Шарлинце, оверена под бр.УПП-П:16-2018 дана 04.01.2018.гпд. код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11.Октобар, ТПЦ "Багат", 1. спрат;</p> <p>-Катастарско-топографски план урађен од стране бироа за геодетске послове "Јовић Неша" д.о.о.;</p> <p>-Информација о локацији издата код Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам под брпјем 353-445/17-02 од 30.11.2017.год..</p>
<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)</p>	<p>- Податак о површини катастарске парцеле преузет је из Уверења издатог од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац дана 08.08.2018. год.</p> <p>-Копија катастарског плана водова бр.952-04-065-2262/2018 од 08.08.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.</p> <p>-Копија плана бр.952-04-065-2262/2018 од 08.08.2018.год.издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.</p>
<p>Адреса локације – место, улица и број изградње</p>	<p>КП бр. 4909 КО Шарлинце површине 4488 m², Град Лесковац</p>
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план Града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11)</p>
<p>Намена земљишта на основу планског документа:</p>	<p>Пољопривредно земљиште</p>
<p>Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)</p>	<p>Доминантна намена- објекат бр. 2: Назив: Затворена складишта-Хладњача Класификациони број: 125223 Категорија :В Учешће у укупној површини објекта: 71,17%</p> <p>Пратећа намена- објекат бр. 1: Назив: Остале зграде другде неklasификоване Класификациони број: 127420 Категорија :Б Учешће у укупној површини објекта: 28.83%</p> <p>Пратећа намена : Назив: Локална (стубна) трансформаторска станица Класификациони број: 222420 Категорија :Г</p>

	Пратећа намена: Назив: Локални електрични водови Класификациони број: 222410 Категорија : Г
Постојећи објекти на парцели	/
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/
<p align="center">Правила уређења и грађења из планског документа - Просторниог плана Града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11)</p> <p>3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту</p> <p>Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одренио време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.</p> <p>Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.</p> <p>3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде</p> <p>Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, меса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната.</p>	

Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и сл). Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибњаци, ловачких објеката и ремиза, и др.

1) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

Правила за изградњу наведених објеката су: 1) објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова; 2) поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје; однос нето површина производног и продајног дела = 9:1; 3) објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева; 4) објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се користити алтернативни извори енергије; 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Типологија објеката. Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

Правила за формирање комплекса

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;
- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА- ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Индекс изграђености	постојећи-0,00 планирани-0.045 мах планом предвиђен-0.60
Индекс заузетости %	постојећи-0,00 планирани-4,51 % мах планом предвиђен-30 %
Намена објекта	Хладњача са гардеробом, стубна трафостаница и НН електрични вод

Тип објекта	Слободностојећи
Хоризонтални габарит	У складу са Идејним решењем бр. 360 од јула 2018. год. урађено од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Јужноморавских бригада бр. 95, -габарит објекта бр. 2-гардеробе: 7,63 м x 7,65 м -габарит објекта бр. 1-складишта-хладњаче: 12,55 м x 11,48 м -дужина НН кабловског вода: око 25,00 м
Спратност објекта	Планирана-П (приземље)-објекта гардеробе и хладњаче
Површине објекта	<p>ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА:</p> <p>укупна БРГП надземно: Објекат 1 – 58,37 м² Објекат 2 – 144,07 м² Укупно - 202,44 м²</p> <p>укупна БРУТО изграђена површина: Објекат 1 – 58,37 м² Објекат 2 – 144,07 м² Укупно - 202,44 м²</p> <p>укупна НЕТО површина: Објекат 1 – 46,22 м² Објекат 2 – 124,40 м² Укупно – 170,62 м²</p> <p>НЕТО површина приземља: Објекат 1 – 46,22 м² Објекат 2 – 124,40 м² Укупно – 170,62 м²</p> <p>површина земљишта под објектом/заузетост: Објекат 1 – 58,37 м² Објекат 2 – 144,07 м² Укупно - 202,44 м²</p> <p>спратност (надземних и подземних етажа): Објекат 1 – П Објекат 2 – П</p>
Процент зелених површина	32,26 %
Регулациона и грађевинска линија	У складу са Идејним решењем бр. 360 од јула 2018. год. урађено од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Јужноморавских бригада бр. 95
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	У складу са Идејним решењем бр. 360 од јула 2018. год. урађено од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. Јужноморавских бригада бр. 95

Котe	терена	У складу са идејним решењем
	приземља	У складу са идејним решењем
	венца	У складу са идејним решењем
	слемена	У складу са идејним решењем,
Кров	оријентација слемена: Објекат 1 – исток - запад Објекат 2 – исток - запад нагиб крова: Објекат 1 – 60 Објекат 2 – 60 и 150 материјализација крова: Објекат 1 – челични ТР лим Објекат 2 – челични ТР лим	
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степеннице итд.)	У складу са идејним решењем.	
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У складу са идејним решењем: Објекат 1 – опека Објекат 2 – сендвич панел	
Етапност изградње	Цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Прилаз објекту	Директно са а пута са источне стране са КП бр. 5476 КО Шарлинце	
Паркирање	На парцели, отвореног типа, у складу са идејним решењем, планирано је 4 ПМ	
Зеленило	У складу са идејним решењем	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	У оквиру предметне катастарске парцеле.	
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ		
Прикључак на водоводну мрежу	У складу са условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 22.01.2018.год. издати под бр. РОП-ЛЕС-189 од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, Ул. Пана Ђукића 14. и потврда издатих услова од 20.08.2018. год.-водоснабдевање предвидети из сопствених извора	
Прикључак на канализациону мрежу	У складу са условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 22.01.2018.год. издати под бр. РОП-ЛЕС-189 од	

	стране ЈКП "Водовод" Лесковац, Ул. Пана Ђукића 14. и потврда издатих услова од 20.08.2018. год. односно отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму, коју је потребно поставити на минималном удаљењењу од објекта 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m.
Мере заштите од пожара	-Обавештење бр. 217-11911/18 од 20.08.2018. год. издати од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту
Водни услови:	Водни услови бр. 616/1 од 25.01.2018.год. издати од стране Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш и потврда издатих услова бр. 7688/1 од 21.08.2018. год.
Прикључак на електро дистрибутивну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0.-Д-10.02-241542-18 од 28.08.2018. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац уз констатацију да прикључење није могуће без испуњења додатних услова наведених у издатим условима, па је на основу тога неопходно уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити уговор о са имаоцем јавног овлашћења ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац
ПОСЕБНИ УСЛОВИ:	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Заштита животне средине	/
Енергетска ефикасност	Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
Инжењерско-геолошки услови	/
НАПОМЕНА: 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 решења о одобрењу за извођење радова.	

<p>ПГД-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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту 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> <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.</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>	
Локацијске услове доставити :	<p>1. подносиоцу захтева,</p> <p>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
Таксе:	<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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од 28.884,00 дин. ($202,44 \text{ м}^2 \times 127 \text{ дин./ м}^2 + 25 \text{ м} \times 127 \text{ дин.} = 25.709,00 \text{ дин.} + 3.175,00 \text{ дин.} = 28.884,00 \text{ дин.}$). 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 за издавање локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједиоњне процедуре, у склопу предметног захтева.</p>
<p>Обрађивач: Љубић Жарко, дипл. инг. арх.</p>	<p>Шеф одељења: Стојановић Жикица дипл. економиста</p>