

+

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Димић Миљана из Лесковца ул.Раде Жунића 22/14 , који је поднет преко пуномоћника – Мирослава Стојановића ПР власника“Архиплан Инжењеринг „из Брестовца, Ул. Трг Слободе 11 , за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу магацина готових производа са пренаменом у складиште неопасног отпада и изградњу помоћних објеката (Портирнице и ограде)(доминантне категорије Б,класификационе ознаке 125221) на КП.бр.3439/3 КО Горе Стопање у поступку обједињене процедуре,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 и120/2017), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/15 и117/2017),а у вези члана 18(сб)Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“,бр.31/19) и Планом генералне регулације 14 „Чифлук мира“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 10/13).

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу магацина готових производа са пренаменом у складиште неопасног отпада и изградњу помоћних објеката (Портирнице и ограде)(доминантне категорије Б,класификационе ознаке 125221) на КП.бр.3439/3 КО Горе Стопање .

Број предмета	ROP-LES-34312-LOC-1/2019 Заводни бр. 353-327/19-02
Датум подношења захтева	07.11.2019.год.
Датум издавања локацијских услова	15.11.2019.год.
Лице на чије име је поднешен захтев за локацијске услове	Димић Миљан из Лесковца ул.Раде Жунића 22/14.
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	Правно лице: Мирослав Стојановић ПР власник“Архиплан Инжењеринг „из Брестовца, Ул. Трг Слободе бр.11 .
Локација планираних радова односно број катастарске парцеле, као и	КП бр.3439/3 КО Горње Стопање.

<p>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</p>	
<p>Површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</p>	<p>Сходно Уверењу - (податку о површини катастарске парцеле) од 15.11.2019.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац - површина КП бр3439/3 КО Горње Стопање је 1000 м².</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 12(Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).</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>	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана бр. 952-04-065-18071/2019 од 14.11.2019.године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова, бр.: 952-04-065-118071/2019 од 14.11.2019. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Уверење - (податку о површини катастарске парцеле) од 15.11.2019.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац
<p>Ознака класе и намене објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС",</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Класа "Б • 125221–Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1500 м2 и П+1. • Учешће у укупној површини објекта 100%

бр. 22/2015)	
Бруто површина објекта за чије грађење се издају, уколико се услови издају за зграде	Према Идејном решењу - ситуационом плану бр.ИДР-А-08/2019 од октобра 2019.год. које је урадио пуномоћник – Мирослав Стојановић ПР власник“Архиплан Инжењеринг „из Брестовца, Ул. Трг Слободе 11 , у складу са План генералне регулације 12(Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15). -Складиште неопасног отпада БРГП-370,00м2 -Портирница БРГП-29,72м2.
Правила грађења из планског документа за предметну зону изградње објекта	<p>Предметна катастарска пацела се налази у Плану генералне регулације 12 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 10/13), за који важе следећа правила грађења:</p> <p>3 ПОСЛОВАЊЕ (УСЛУЖНО-КОМЕРЦИОНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ) (2е, 2д и 3с)</p> <p>Правила грађења односе се на зоне пословање, дефинисане у графичком прилогу 4. Планирана намена површина.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Удаљеност планираних објекта од околних објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м; -Минимална површина грађевинске парцеле 800м²; -Минимална ширина грађевинске парцеле је 16,0м; -Намена: претежна намена пословање (услужно-комерцијалне делатности), -Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0 м; -Растојање грађевинске линије за планиране објекте од ДП је 10,0м -Спратност објекта: мах. П+2; -Индекс заузетости: 40%; -Мин. 10% уређена зелена површина;
Планирана намена парцеле према планском документу	Пословње
Намена планираног објекта за изградњу	<ul style="list-style-type: none"> -Магацин-Складиште неопасног отпада БРГП-370,00м2 -Портирница БРГП-29,72м2. -Ограда, дужина са северне стране 32м, са источне стране 33,6м, са западне стране 29м постојећа , са јужне стране 5,2м постојећа, укупна дужина бетонске ограде је 12,9м. Број капија на огради четири. Висина

	ограде је 2,2м.
Индекс изграђености	Није ограничен, већ спратност која износи П+2.
Индекс заузетости	Према Идејном решењу 39,97% - По плану-40.
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Решити у оквиру предмете катастарске парцеле. 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. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Хоризонтални габарит планираног објекта	Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).

Спратност планираног објекта	1.Магацин-Складиште неопасног отпада П -Приземље-БРГП-370,00м2 2.Портирница П- Приземље-БРГП-29,72м2
Регулациона и грађевинска линија	Позиција планираних објекта у ситуационом плану Идејног решења је у складу је са прописаном грађевинском и регулационом линијом Планом генералне регулације 12 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама
Коте	Кота венца и слемена Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15). 1.Магацин-Складиште неопасног отпада Висина слемена постојећа +5,50м ,новопројектована висина слемена +6,35м. Висина венца +4,18м постојећа ,новопројектована +5,03м 2.Портирница Слеме:+4,20м. Венац:+2,25м.
Кров	Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15). 1.Магацин-Складиште неопасног отпада -североисток -југозапад 2.Портирница
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12,, ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).

Етапност изградње (цео објекат или део)	Цео објекат(1,2,3).
Карактер (стални или привремени)	Стални
Паркирање	Паркирање решити у оквиру парцеле. 2 паркинг места.
Прилаз објекту	У складу са Идејним решењем - ситуационим планом
Обезбеђење суседних објеката	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)
Заштита културних добара	/
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну,	

<p>саобраћајну и другу инфраструктуру</p>	
<p>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</p>	<p>/</p>
<p>Енергетска ефикасност</p>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење - ИДР-А-08/2019 од октобра 2019.год. оверено од стране: - Мирослав Стојановић власник“ АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ „из Брестовца, Ул. Трг Слободе 11 Брестовац. -Одговорно лице пројектант Мирослав Стојановић. -Главног пројектанта и одговорног пројектанта за архитектонски део пројекта Марија Момчиловић,дипл.инж.арх.бр.лиценце 300 А00056 19.</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>

Напомена

Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу инвеститор је у обавези да обезбеди елаборат заштите животне средине или решење надлежног органа да за ову врсту објеката уради студију процене утицаја на животну средину.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради идејног пројекта 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.

Идејни пројекат 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 77/2015,58/2016,96/2016 и 67/2017).

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.

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).

Сходно члану 8ђ 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 и 83/2018), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњемости формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности документа које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8ђ 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).

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 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града

	Лесковца бр. 840 - 742241843 - 03 са позивом на бр. 97 21-058.	
Таксе	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15) таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у висини од $87 \text{дин./m}^2 \times 370 + 29,72 = 399,72 \text{m}^2 = 34775,64 \text{дин.}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03 , са позивом на број 97 21-058 , у корист града Лесковца.	
Обрађивач	Шеф Одсека за обједињену процедуру	Шеф одељења за урбанизам
Ранко Голубовић, струк.инг.грађ.спец.		Жикица Стојановић дипл.еџц