

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Драгана и Иване Младеновић из Лесковца Ђуре Салаја бр.39 , који је поднет преко пуномоћника – Мирослава Стојановића ПР власника“Архиплан Инжењеринг „из Брестовца, Ул. Трг Слободе11 , за издавање локацијских услова за изградњу **Техничког прегледа возила чија НДМ не прелази 3.5 тоне,спратности П на КП.бр.4701/5 КО Доње 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 83/2018,31/2019,37/2019 и 09/2020),члана6-15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/15 и117/2017) и Плана генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19), издаје:.

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу **Техничког прегледа возила чија НДМ не прелази 3.5 тоне,спратности П на КП.бр.4701/5 КО Доње Стопање .**

Број предмета	ROP-LES-9843-LOC-1/2020 Заводни бр. 353-175/20-02
Датум подношења захтева	30.04.2020.год.
Датум издавања локацијских услова	21.05.2020.год.
Лице на чије име је поднешен захтев за локацијске услове	Драган и Ивана Младеновић из Лесковца улица Ђуре Салајабр.39.
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	Правно лице: Мирослав Стојановић ПР власник“Архиплан Инжењеринг „из Брестовца, Ул. Трг Слободе 11 .
Локација планираних радова односно број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој	КП бр. КП.бр.4701/5 КО Доње Стопање .

<p>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 04.05.2020.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац -</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19)</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. 952-04-065-6357/2020 од 05.05.2020.године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова, бр.: 952-04-308-1661/2020 од 04.05.2020. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар водова Врање; • Уверење - (податку о површини катастарске парцеле) од 04.05.2020.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац
<p>Ознака класе и намене објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Класа "Б • 12–Нестамбене зграде • 123-Зграде за трговину на велико и мало • 123001-Сервисне станице за мотрна возила до 400 м2и П+1. • Учешће у укупној површини објекта 100%

<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају, уколико се услови издају за зграде</p>	<p>Према Идејном решењу - ситуационом плану бр.ИДР-Ао-12/2020 од марта 2020.год. које је урадио пуномоћник – Мирослав Стојановић ПР власник“Архиплан Инжењеринг „из Брестовца, Ул. Трг Слободе 11 , у складу са Планом генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19) БРГП-148,74м²</p>														
<p>Правила грађења из планског документа за предметну зону изградње објекта</p>	<p>2.3.2. Правила грађења у зони пословања</p> <table border="1" data-bbox="512 734 1522 2065"> <tr> <td data-bbox="512 734 719 869"></td> <td data-bbox="719 734 1522 869"> <p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА</p> <p>/Подцелина „1е“/</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 869 719 1084"> <p>Детаљна намена</p> </td> <td data-bbox="719 869 1522 1084"> <p>Пословање (пословни и административни објекти; угоститељски објекти (за смештај и исхрану); објекти трговине; услуге и занатство; остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, сервиси и сл.); мањи производни објекти и радионице; објекти за снабдевање горивом моторних возила.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1084 719 1299"> <p>Компатибилна намена</p> </td> <td data-bbox="719 1084 1522 1299"> <p>Могуће компатибилне намене (објекти јавних намена; туристички комплекси; објекти спорта и рекреације, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2.3.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1299 719 1402"> <p>Типологија објеката</p> </td> <td data-bbox="719 1299 1522 1402"> <p>Могуће је грађење слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу на парцели</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1402 719 1581"> <p>Минимална површина за формирање грађ. парцеле</p> </td> <td data-bbox="719 1402 1522 1581"> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта је 800 м²</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1581 719 1832"> <p>Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници</p> </td> <td data-bbox="719 1581 1522 1832"> <p>-за слободностојеће објекте је 16,00 м</p> <p>-за објекте у прекинутом низу је 12,00 м</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1832 719 2065"> <p>Положај објекта на парцели</p> </td> <td data-bbox="719 1832 1522 2065"> <p>Најмање растојање објеката од суседне парцеле износи 2,50 м;</p> <p>Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 5,00 м; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5,00 м.</p> <p>Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије</p> </td> </tr> </table>		<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА</p> <p>/Подцелина „1е“/</p>	<p>Детаљна намена</p>	<p>Пословање (пословни и административни објекти; угоститељски објекти (за смештај и исхрану); објекти трговине; услуге и занатство; остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, сервиси и сл.); мањи производни објекти и радионице; објекти за снабдевање горивом моторних возила.</p>	<p>Компатибилна намена</p>	<p>Могуће компатибилне намене (објекти јавних намена; туристички комплекси; објекти спорта и рекреације, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2.3.</p>	<p>Типологија објеката</p>	<p>Могуће је грађење слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу на парцели</p>	<p>Минимална површина за формирање грађ. парцеле</p>	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта је 800 м²</p>	<p>Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници</p>	<p>-за слободностојеће објекте је 16,00 м</p> <p>-за објекте у прекинутом низу је 12,00 м</p>	<p>Положај објекта на парцели</p>	<p>Најмање растојање објеката од суседне парцеле износи 2,50 м;</p> <p>Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 5,00 м; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5,00 м.</p> <p>Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије</p>
	<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА</p> <p>/Подцелина „1е“/</p>														
<p>Детаљна намена</p>	<p>Пословање (пословни и административни објекти; угоститељски објекти (за смештај и исхрану); објекти трговине; услуге и занатство; остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, сервиси и сл.); мањи производни објекти и радионице; објекти за снабдевање горивом моторних возила.</p>														
<p>Компатибилна намена</p>	<p>Могуће компатибилне намене (објекти јавних намена; туристички комплекси; објекти спорта и рекреације, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2.3.</p>														
<p>Типологија објеката</p>	<p>Могуће је грађење слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу на парцели</p>														
<p>Минимална површина за формирање грађ. парцеле</p>	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта је 800 м²</p>														
<p>Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници</p>	<p>-за слободностојеће објекте је 16,00 м</p> <p>-за објекте у прекинутом низу је 12,00 м</p>														
<p>Положај објекта на парцели</p>	<p>Најмање растојање објеката од суседне парцеле износи 2,50 м;</p> <p>Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 5,00 м; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5,00 м.</p> <p>Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије</p>														

	је 5,0 m и дефинисано је у графичком прилогу бр. 5. <i>План регулације и нивелације.</i>
Спратност и висина објекта	Пословни објекти: – максимална спратност објеката је П+3 (четри надземне етаже); – максимална висина објеката је 12,0 m (до коте венца). – максимална висина слемена је 15,0 m Помоћни објекат: – максимална спратност објеката је П (једна надземна етажа); – максимална висина слемена је 5,0 m
Индекси заузетости грађ. парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости је 40 %;
Други објекти на грађевинској парцели	На грађевинској парцели могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми.
Помоћни објекти	Помоћни објекат се може градити као посебан објекат у функцији основног објекта, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели.
Зелене површине у оквиру парцеле	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела основне намене је 10%.
Уређење и оградивање грађевинске парцеле	Могуће је оградивање парцела оградом висине до 2,2 m, рачунајући од коте терена.
Планирана намена парцеле према планском документу	Пословање.

Намена планираног објекта за изградњу	Пословни објекат –Технички преглед возила П .
Индекс изграђености	Према Идејном решењу- 0,22 %
Индекс заузетости	Према Идејном решењу 22,04% - 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 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19)
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19)
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 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19)

Спратност планираног објекта	Пр-Приземље
Регулациона и грађевинска линија	Позиција планираног објекта у ситуационом плану Идејног решења у складу је са прописаном грађевинском и регулационом линијом Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19) .
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 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19). Слеме:+5,30м и +4,20м Венац:+4,70м и +3,70м.
Кров	У складу са Идејним решењем и Планом генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19). Орјентација слемена Север--Југ.Нагиб крова 7%.Покривач тр лим.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са Идејним решењем и Планом генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19).
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У складу са Идејним решењем и Планом генералне регулације 12 града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15),плана детаљне регулације за подцелину 1д и 1е("Сл. гласник града Лесковца", бр. 33/19) .Демит фасада.

Етапност изградње (цео објекат или део)	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Паркирање	Паркирање решити у оквиру парцеле. -3 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,	-Епс дистрибуција д.о.о.Београд, "Електродистрибуција Лесковац: Број:80.0.0.0-D-10.02-119691-20 од 20.05.2020 године. - ЈКП Водовод Лесковац, РОП-9843,51/2020 од 12.05.2020године

<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>Објекат 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) кроз Елаборат енергетске ефикасности зграда.</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење - ИДР-А0-12/2020 од МАРТА 2020.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>

<p>Напомена</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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 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, 132/2014,145/2014,83/2018,31/2019,37/2019 и 09/2020).</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 - 742241843 - 03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
<p>Таксе</p>	<p>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 $87 \text{дин./m}^2 \times 148,74 \text{m}^2 = 12940,38 \text{дин.}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на број 97 21-058, у корист града Лесковца.</p>	
<p>Обрађивач</p>	<p>Шеф Одсека за обједињену процедуру</p>	<p>Шеф одељења за урбанизам</p>

	Ранко Голубовић , струк.инг.грађ.спец.		Жикица Стојановић дипл.ецц
--	---	--	-------------------------------