

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву **Слађана Милосављевића** из Вучја ул.7 Јули бр.3 , који је поднет преко пуномоћника – Мирослава Стојановића ПР власника“Архиплан Инжењеринг „из Брестовца, Ул. Трг Слободе11 , за издавање локацијских услова за **изградњу Затвореног складишта за одлагање машина ,алата,механизације и др.,спратности П на КП.бр.1483/2 КО Вучје** 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),чланаб-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 за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Затвореног складишта за одлагање машина ,алата,механизације и др.,спратности П на КП.бр.1483/2 КО Вучје

Број предмета	ROP-LES-10593-LOC-1/2020 Заводни бр. 353-181/20-02
Датум подношења захтева	12.05.2020.год.
Датум издавања локацијских услова	02.06.2020.год.
Лице на чије име је поднешен захтев за локацијске услове	Слађан Милосављевића из Вучја ул.7 Јули бр.3.
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 се та парцела налази, односно	КП бр. КП.бр1483/2 КО Вучје .

<p>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 15.05.2020.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац - површина КП бр.1483/2-1562м2</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</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. 952-04-065-6931/2020 од 15.05.2020.године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова, бр.: 952-04-308-1805/2020 од 18.05.2020. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар водова Врање; • Уверење - (податку о површини катастарске парцеле) од 15.05.2020.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 • 125221 Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама до 1500 м2. • Учешће у укупној површини објекта 100%

Бруто површина објекта за чије грађење се издају, уколико се услови издају за зграде

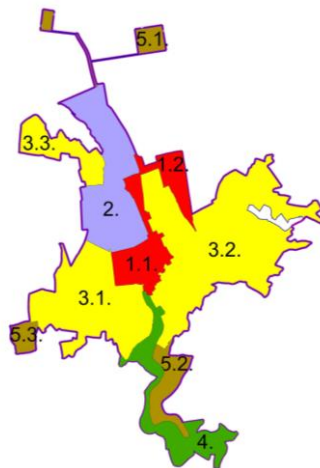
Према Идејном решењу - ситуационом плану бр.ИДР-АО-41/2020 од априла 2020.год. које је урадио пуномоћник – Мирослав Стојановић ПР власник“Архиплан Инжењеринг „из Брестовца, Ул. Трг Слободе 11 , у складу са Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).
БРГП-470,14м2

Правила грађења из планског документа за предметну зону изградње објекта

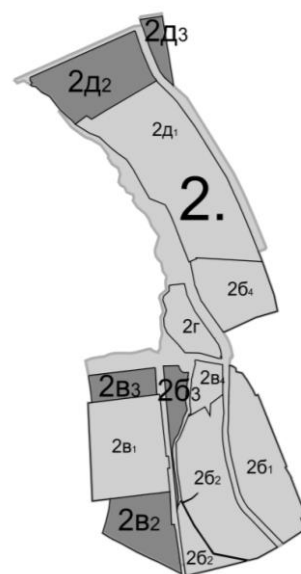
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Услови за нове комплексе /објекте: *целина 2 –потцелина 2б₃, 2в₂, 2в₃, 2д₂ и 2д₃*

Локација целине 2 у ПГР-у



Локација потцелина 2б₃, 2в₂, 2в₃, 2д₂ и 2д₃ у целини 2



Врста и намена односно компатибилне намене објекта који се могу градити

На грађевинској парцели **дозвољена је изградња:**

- Пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и сл.

Дозвољене делатности везане су за текстилну, дрвну, металну, прехранбену или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, и сл.

- Компатибилних намена: 1) пословање; 2) трговина; 3) угоститељство; 4) занатство и услуге.

Испред главне фасаде објеката могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене

	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај.</td> </tr> <tr> <td>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле</td> <td>Min. површина грађевинске парцеле је 800m², док је Min. ширина за привредне, пословне, производне и индустријске објекте 16m. Препорука је да површина грађевинске парцеле износи Min. 1000m², а за парцелу чисте производне делатности 1500m², уз Min. ширину уличног фронта 20,0m.</td> </tr> <tr> <td>Максимална спратност објекта</td> <td>Пословне намене: три надземне етаже; Производне намене и складишта (магацини, надстрешнице): две надземне етаже; и Помоћни објекти: једна надземна етажа.</td> </tr> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>За објекте високоградње: 60%; и min. зеленило:10%.</td> </tr> </table>		или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Min. површина грађевинске парцеле је 800m ² , док је Min. ширина за привредне, пословне, производне и индустријске објекте 16m. Препорука је да површина грађевинске парцеле износи Min. 1000m ² , а за парцелу чисте производне делатности 1500m ² , уз Min. ширину уличног фронта 20,0m.	Максимална спратност објекта	Пословне намене: три надземне етаже; Производне намене и складишта (магацини, надстрешнице): две надземне етаже; и Помоћни објекти: једна надземна етажа.	Максимални индекс заузетости	За објекте високоградње: 60%; и min. зеленило:10%.
	или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај.								
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Min. површина грађевинске парцеле је 800m ² , док је Min. ширина за привредне, пословне, производне и индустријске објекте 16m. Препорука је да површина грађевинске парцеле износи Min. 1000m ² , а за парцелу чисте производне делатности 1500m ² , уз Min. ширину уличног фронта 20,0m.								
Максимална спратност објекта	Пословне намене: три надземне етаже; Производне намене и складишта (магацини, надстрешнице): две надземне етаже; и Помоћни објекти: једна надземна етажа.								
Максимални индекс заузетости	За објекте високоградње: 60%; и min. зеленило:10%.								
Планирана намена парцеле према планском документу	Пословње								
Намена планираног објекта за изградњу	Пословни објекат –Затворено складиште за одлагање машина ,алата,механизације и др.								
Индекс изградњености	Према Идејном решењу- 0,3009 %								
Индекс заузетости	Према Идејном решењу 30,09% - По плану-60%.								

<p>Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела</p>	<p>Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</p>
<p>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</p>	<p>Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</p>
<p>Одводњавање атмосферских и површинских вода</p>	<p>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.</p>
<p>Хоризонтални габарит планираног објекта</p>	<p>Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</p>
<p>Спратност планираног објекта</p>	<p>Пр-Приземље</p>
<p>Регулациона и грађевинска линија</p>	<p>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 за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</p>
<p>Нивелација парцеле</p>	<p>Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама</p>

Коте	<p>Кота венца и слемена Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</p> <p>Спратна висина:+5.02м.</p> <p>Слеме:+6,66м.</p> <p>Венац:+5,35м.</p>
Кров	<p>У складу са Идејним решењем и Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</p> <p>Орјентација слемена Север-Југ.Нагиб крова 11%.Покривач Термопанел дебљине 5цм.</p>
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	<p>У складу са Идејним решењем и Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</p>
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	<p>У складу са Идејним решењем и Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 19/18).</p> <p>По избору инвеститора.</p>
Етапност изградње (цео објекат или део)	<p>Цео објекат</p>
Карактер (стални или привремени)	<p>Стални</p>
Паркирање	<p>Паркирање решити у оквиру парцеле.</p> <p>-3 паркинг места.</p>

Прилаз објекту	У складу са Идејним решењем - ситуационим планом Преко постојећег некатегорисаног пута (Асвалтни пут) на КП.бр.1990 Ко Вучје, са југозападне стране где је предвиђен колски и пешачки пролаз преко КП.бр.1489 и КП.бр.1488 КО Вучје које су увласништву инвеститора.
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, саобраћајну и другу инфраструктуру	-Епс дистрибуција д.о.о.Београд, "Електродистрибуција Лесковац: Број:80.0.0.0-D-10.02-131546-20 од 01.06.2020 године. - ЈКП Водовод Лесковац, РОП-10593,55/2020 од 20.05.2020године
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења	/
Енергетска ефикасност	/

<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење - ИДР-А0-41/2020 од АПРИЛА 2020.год. оверено од стране:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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 $87 \text{дин./m}^2 \times 470,14 \text{m}^2 = 40.902,18 \text{дин.}$ 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>
<p>Ранко Голубовић, струк.инг.грађ.спец.</p>		<p>Жикица Стојановић дипл.еџц</p>