

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015) и Плана генералне регулације 7-"Моравска" ("Сл. гласник града Лесковца", бр.13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Број предмета и датум подношења захтева	353-287/15-02 од 10.06.2015.год., усаглашени захтев од 22.06.2015 год.
Број и датум издавања услова	353-287/15-02 од 28.07.2015 год.
Предмет	Локацијски услови за изградњу затвореног складишта, за потребе складиштења робе широке потрошње .
Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	"Орион"д.о.о., Ул. Златиборска бр. 2, Бобиште.
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ Приложена документација и документација од РГЗ-а и надлежних управа и институција	- КП бр. 2098/1 КО Лесковац (П парцеле = 16.005m ² према препису листа непокретности).
	-Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење бр. 2-04/2015 од 10.06. 2015. год., оверено од стране бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности "Фарос-инжењеринг" Лесковац, Ул. Бабички одред 4Б/3 и главног пројектанта Срђана Лакетића, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 317 D909 06; -Препис листа непокретности бр. 21504 К.О. Лесковац од 11.03.2015.год. издат под бр. 953-1/2015-301 од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац; -Копија плана бр. 953-1/15-301 од 10.03.2015.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац; -Катастарско-топографски план од 09.04.2015.год. оверен од стране бироа за геодетске активности "Гео-Стошић" Лесковац, Ул. Војводе Мишића 7 и РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; -Копија катастарског плана водова бр. 956-01-26/2015 од 24.06.2015.год. ; -Информација о локацији бр.350-261/2015-02 од 04.06.2015.год. издата од стране ГУ за урбанизам и стамбено-комуналне послове Лесковац.




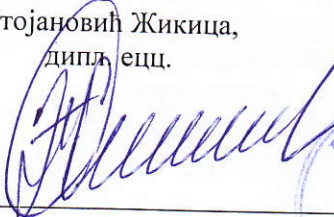
Адреса локације – место, улица и број изградње	Лесковац, Ул. Његошева бр. 103																			
Плански основ	План генералне регулације 7- "Моравска" ("Сл. гласник града Лесковца", бр.13/13).																			
Врста земљишта према катастру	КП бр. 2098/1 КО Лесковац - градско грађевинско земљиште.																			
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	Нема објеката на парцели које је потребно уклонити пре грађења. Према ситуационом плану порушени су објекти: -бр.12- надстрешница..... 7,83 m ² ; -бр.13- надстрешница..... 7,83 m ² . -објекат бр.14 (бр. 7 из базе КН) је порушен/ непостојећи.....20,44 m ² .																			
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:																				
Планирана намена парцеле	Привређивање / радне зоне, зона 3 (подзона 3ђ)																			
Начин привођења намени	Изградња објекта	Да																		
	Уклањање постојећег објекта	/																		
Индекс изграђености	По плану 2,2	Према идејном решењу 0,20																		
Индекс заузетости %	По плану 60 %	Према идејном решењу 18,80%																		
Намена објекта	Затворено складиште, за потребе складиштења робе широке потрошње (једнобродна хала).																			
Врста објекта	Слободностојећи																			
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Служб. гласник РС" бр.22/15)	Категорија: В; Класификациона ознака: 125222; Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама (преко 1.500m ² или П+1).																			
Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем 19,50м x 78,90м																			
Спратност објекта	Захтевана спратност према идејном решењу П (приземље).																			
Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа	Према ситуационом плану са површинама на основу катастарско-топографског плана: <table border="0"><tr><td>1 - Складиште</td><td>569,28 m²</td><td>(П)</td></tr><tr><td>2 - Помоћна зграда</td><td>176,32 m²</td><td>(П)</td></tr><tr><td>3 - Управна зграда</td><td>652,41 m²</td><td>(П+1)</td></tr><tr><td>4 - Монтажне гараже</td><td>235,49 m²</td><td>(П)</td></tr><tr><td>5 - Помоћна зграда</td><td>38,89 m²</td><td>(П)</td></tr><tr><td>6- Портирница</td><td>31,44 m²</td><td>(П)</td></tr></table>		1 - Складиште	569,28 m ²	(П)	2 - Помоћна зграда	176,32 m ²	(П)	3 - Управна зграда	652,41 m ²	(П+1)	4 - Монтажне гараже	235,49 m ²	(П)	5 - Помоћна зграда	38,89 m ²	(П)	6- Портирница	31,44 m ²	(П)
1 - Складиште	569,28 m ²	(П)																		
2 - Помоћна зграда	176,32 m ²	(П)																		
3 - Управна зграда	652,41 m ²	(П+1)																		
4 - Монтажне гараже	235,49 m ²	(П)																		
5 - Помоћна зграда	38,89 m ²	(П)																		
6- Портирница	31,44 m ²	(П)																		

ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА, ОСТАЛИ УСЛОВИ

	<p>7 - Помоћна зграда 5,02 m² (П) 8 - Помоћна зграда 14,43 m² (П) 9 - Помоћна зграда 4,52 m² (П) 10 - Помоћна зграда 21,53 m² (П) 11 - Хидрантска кућица 47,64 m² (По+П) Укупно: 1.796,97 m²</p> <p>Планирани објекат 1.538,55m² (П)</p> <p>Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа: 1.796,97 m² + 1.538,55m² = 3.335,52 m²</p>	
Положај објекта и хоризонтална регулација објекта	Према ситуационом плану идејног решења	
Растојање између грађевинске и регулационе линије	Захтевано растојање између грађевинске и регулационе линије дато је у ситуационом плану идејног решења. (Према плану растојање између грађевинске и регулационе линије је 3,0м).	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења	
Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења	
Коте	Терена	Према идејном решењу
	Кота пода приземља	Према идејном решењу
	Кота венца	Према идејном решењу
	Кота слемена (По плану максимална висина објекта је до 12,00м)	Према идејном решењу кота слемена је 11,65м мерена од нулте коте приземља. 0,15м (кота тротоара) +11,65м= 11,80м укупна висина објекта.
Кров	У складу са идејним решењем	
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са идејним решењем	

Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У складу са идејним решењем
Етапност изградње (цео објекат или део)	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:	
Прилаз објекту	У складу са идејним решењем из Ул.Његошева
Паркирање	1ПМ на 3-5 запослених
Правила за ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се у радној зони до висине 2,20м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Зеленило	По плану мин. % зелених површина 15%, Према идејном решењу 51,20%.
Правила за нивелацију парцеле и одводњавање	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Одводњавање решити у оквиру предметне парцеле ван простора суседа.
Остало	У оквиру предметне катастарске парцеле (комплекса) предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања – примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада као и технолошке и саобраћајне површине макс. 25%.
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ (саставни су део ових локацијских услова)	
Саобраћај	Користити постојећи саобраћајни прикључак.
Водовод и канализација	ЈКП "Водовод" Лесковац - Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.352-32/15-I од 26.06.2015 год. Трошкови без ПДВ-а: -накнада ств. трошкова за издавање услова:2.000,0дин. -накнада за прикључење на водов. мрежу: / -накнада за прикључење на канал.мрежу: / -накнада за погонску спремност система: /

<p>Електроинсталације</p>	<p>Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш, Огранак "Електродистрибуција Лесковац". Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем Трошкови без ПДВ-а: -за издавање техничких услова: 1.500,00 дин.</p>
<p>ПОСЕБНИ УСЛОВИ:</p>	
<p>Обезбеђење суседних објеката</p>	<p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p>
<p>Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04)</p>	<p>/</p>
<p>Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр.69/2012)</p>	<p>Обавезна израда Елабората енергетске ефикасности.</p>
<p>Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр.111/09 и 20/2015)</p>	<p>Издато мишљење бр. 217-7529/15 од 03.07.2015.год. на Идејно решење у погледу мера заштите од пожара, од стране МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту. Сходно чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) прибавити сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара код МУП-а РС - Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу. Главни пројекат заштите од пожара је саставни део техничке документације, сходно чл. 31. наведеног закона.</p>
<p>Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94)</p>	<p>/</p>
<p>Закон о водама ("Службени гласник РС", 30/10)</p>	<p>/</p>
<p>Закон о путевима ("Службени гласник РС", бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12)</p>	<p>/</p>
<p>Закон о хипотеци ("Службени гласник РС", бр.115/2005, 60/2015 и 63/2015 – одлука УС)</p>	<p>/</p>

Закон о железници ("Службени гласник РС", бр.45/13)	/	
НАПОМЕНА:		
Промена намене парцеле сходно чл. 88. или 89. Закона о планирању и изградњи	/	
Спајање катстарских парцела пре издавања употребне дозволе	/	
На основу члана 135. Закона о планирању и изградњи	На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.	
На основу члана 118а. Закона о планирању и изградњи	Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима и правилима струке, у складу са Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", бр. 23/12).	
На основу члана 56. Закона о планирању и изградњи	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 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.	
На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Таксе:	Такса за израду ових локацијских услова наплаћена је у висини од $1.538,55\text{m}^2 \times 127,00\text{дин/м}^2 = 195.395,85$ дин. на основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15).	
Обрађивач	Шеф Одсека за обједињену процедуру	НАЧЕЛНИК
Михајловић Божидар, дипл. инг. арх. 	Стојановић Жикица, дипл. еџ. 	Миленковић Јасминка, дипл. прав. 