



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-19098-LOCH-2/2021
Заводни бр.: 353-229/21-02
Датум: 03.08.2021.год.
Лесковац

Поступајући по усаглашеном захтеву Ивана Стаменковића, ул. Алексе Ненадовића бр. 4, Лесковац, поднетог преко пуномоћника: Жарка Љубића, преко "Инкопројект планирање", ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац, , одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., за издавање локацијских услова, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 12 – "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изгрању складишта водоводног и канализационог материјала,
водоводне санитарије и галантерије спратности П и П+1,
на КП бр. 4006 КО Горње Стопање

Датум подношења захтева	03.07.2021.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Иван Стаменковић
	Адреса	ул. Алексе Ненадовића бр. 4, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Жарко Љубић, пр., преко пројектанта "Инкопројект планирање", ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац, , одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 300 К945 12
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		

1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>0 - Главна свеска ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 0-02/06/2021, од: 02.06. 2021.год., Лесковац</p> <p>1 - Пројекат архитектуре ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 1-02/06/2021, од: 02.06. 2021.год., Лесковац</p> <p>Ситуациони план израђен на катастарско топографској подлози</p>	
2. Сагласност суседа	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Изјава о конституисању права службености пролаза, потписаног од стране, Миљана Димића искључивог власника КП бр. 4008 КО Горње Стопање, да у крајњем северном делу моје КП бр. 4008 у дужини од 7 метара и ширине од 3 метара описани простор у виду сталног пролаза користи за приступ својој парцели, те преко моје парцеле приступа путу који се налази источно у односу на ове парцеле а означеног под бројем 3440/8 КО Горње Стопање.</p> <p>УОП-II: 5003-2021, дана: 02.07.2021.год</p>	
3. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Горње Стопање		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-13971/2021 од 09.07.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Уверење катастарског плана водова бр. 952-04-308-1483/2021 од 12.07.2021.год., да нема евидентираних подземних и надземних водова, издато од РГЗ-Службе за катастар водова Врање ; • Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода дана 14.07.2021.године, преко еУправе 		
Број катастарске парцеле, односно	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле

катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	4006	Горње Стопање	2723,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Податак о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити пре грађења предметног објекта	<p>- Према копији плана бр. 952-04-065-13971/2021 од 09.07.2021.год., издате од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату, на предметној парцели нема изграђених објеката.</p> <p>- Према ситуационом плану израђеном на Катастарско топографској подлози у оквиру идејног решења: 1 – пројекат архитектуре, постоји израђен објекат на северозападном делу предметне парцеле – Продавница водоводног и канализационог материјала приземне спратности, димензија: 15,30m x 9,00m = 137,70 m²</p>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>• ОПШТИ УСЛОВИ</p> <p>Предмет пројекта идејног решења је Складиште, планирано на катастарској парцели бр. 4006 КО Горње Стопање. Површина катастарске парцеле бр. 4006 КО Горње Стопање је 2723.00 m².</p> <p>На поменутој парцели постоји изграђени објекат (продавница водоводног и канализационог материјала) , спратности П и површине 137.70 m². Предвиђено је и уређење комплекса, односно изградња свих потребних саобраћајница како колских тако и пешачких за прилаз објекту, за неометано кретање и окретање возила. Планира се и паркинг простор за аутомобиле. Све слободне зелене површине су уређене.</p> <p style="text-align: center;">1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</p> <p>Планирана је изградња складишта на катастарској парцели бр. 4006 КО Горње Стопање, укупне површине 2723 m². Предвиђено складиште би се користило као складиште водоводног и канализационог материјала, водоводне санитарије и галантерије. Грађевинска парцела је неправилног облика.</p> <p>Граница комплекса, односно грађевинске парцеле :</p> <ul style="list-style-type: none"> - са северо-источне стране међна линија са КП бр. 3439/3 КО Горње Стопање - са северо-западне стране међна линија са КП бр. 3438/1 и КП бр. 3438/2 КО Горње Стопање - са југо-источне стране међна линија са КП бр. 4008 и КП бр.3440/5 КО Горње Стопање 		

- са југо-западне стране међна линија са КП бр. 3439/4 КО Горње Стопање

Позиционирање планираног објекта на парцели

Планирани објекат је позициониран на грађевинској парцели у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015). Затим у складу са условима и смерницама Плана генереалне регулације 12 („Сл. гл. града Лесковца“ бр.26/15)

Орјентација планираног објекта је у правцу североисток – југозапад.

- од северо-источне регулационе линије планирани објекат је удаљен 15.7 m,

- од северо-западне регулационе линије планирани објекат је удаљен 5.0 m,

- од југо-источне регулационе линије планирани објекат је удаљен 6.9 m,

- од југо-западне регулационе линије планирани објекат је удаљен 10.3 m,

Позиција планираних објеката дате су графички, у графичким прилозима пројекта архитектуре.

Паркирање

Потребан број паркинг места одређен је у складу са важећим нормативима за паркирање у складу са наменом објекта (ПРАВИЛНИК О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015)). Укупна НЕТО површина објекта је 945.07m². Потребан број паркинг места је 5 ПМ.

Укупан обезбеђен број паркинг места на парцели је 6 ПМ, димензија паркинг места је 5x2.5m.

Прилази

Задржава се постојећи прилаз са југоисточне стране преко суседне парцеле КП.БР. 4008 КО Горње Стопање на основу сагласности суседа и успостављеног права службености пролаза уписаног у СКН РГЗ Лесковац, а у свему и у складу према издатим Условима за пројектовање и прикључење, бр. 1238/20 од 01.04.2020.год. од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" у претходном поступку за добијање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта на предметној парцели.

2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је планирана изградња складишта је раван и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

Доминантни ветрови су из правца севера.

3. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Предметно Идејно решење урађено је у складу са условима и

смерницама Плана генералне регулације 12 („Сл. гл. града Лесковца“ бр.26/15)

Урбанистички параметри:

Укупна површина катастарске парцеле 4006 КО Горње Стопање, је 2723м². Површина хоризонталне пројекције новопланираног и постојећег објекта П= 1023.81 м²

Спратност П и П+1

индекс заузетости парцеле 37.59%

индекс изграђености парцеле 0.41

процент зеленила 49.09%

процент поплочаних површина 11.27%

број паркинг места за аутомобиле 6 ПМ

Обликовање објекта.

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са наменом предвиђеног објекта, условима локације и жељама инвеститора.

Планирани објекти је сталног карактера. Положај и оријентација објекта у складу су са идејним решењем, а проистекли су из услова које је диктирала локација, који су такође и вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности и организације оптималног саобраћајног решења, што даље омогућава повољне услове за организацију рада.

Архитектура планираних објекта базира се на савременој архитектури. Архитектура објекта је полегла и ненамадметљива, као таква се уклапа у предметни простор.

Улаз у складиште је са југоисточне стране преко платоа. Постоје два улаза.

Кров дела складишта је решен као двовдан са нагибом кровне равни од 5° и 6° и кровним покривачем од ТР лима, док је кров дела складишта прекривен ПВЦ церадним платном.

Програмске и функционалне карактеристике.

Планирани објекат је складиште, класификациони број 125221, категорија Б, спратности П и П+1, а на кп. бр. 4006 КО Горње Стопање, град Лесковац.

Складиште служи за складиштање канализационог и водоводног материјала, водоводне санитарije и галантерије. Складиште има улаз за довоз материјала са југоисточне фасаде. Складиште је спратности П и П+1.

У приземљу Складишта су планиране следеће просторије:

П Р И З Е М Љ Е		
	Обрад пода	Површина
1. Улазни део	Керам. Плоч.	3,65 м ²
2. Складиште вод. санитарije	Керам. плоч	77,80 м ²
3. Степениште	Керам. плоч	6,51 м ²
4. Складиште вод. и кан. мат.	Цем. Кошуљ.	762,40 м ²
Укупно нето Приземља		850,36 м ²
Укупно бруто Приземља		870,83 м ²

На првом спрату Складишта су планиране следеће просторије:

СПРАТ		
	Обрад пода	Површина
1. Складиште вод. галантерије	Керам. Плоч.	94,71 m ²
Укупно нето спрата		94,71 m ²
Укупно бруто спрата		113,63 m ²

• Образложење партерног решења

Партерно уређење пре свега у функцији објекта – пешачке и колске комуникације и отворени паркинг простор су утицали на умањење површина под зеленилом. Улаз на парцелу је постојећи са југоисточне стране преко кп.бр. 4008 КО Горње Стопање. Комуникације за возила се поплочавају бехатон плочама, у свему према графичким прилозима у пројекту архитектуре.

Процент зеленила је: 49.09%

Процент поплочаних површина је: 11.27%

Укупан број паркинг места за аутомобиле је: 16ПМ

Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре
Саобраћај

• Прилази

Задржава се постојећи прилаз са југоисточне стране преко суседне парцеле КП.БР. 4008 КО Горње Стопање на основу сагласности суседа и успостављеног права службености пролаза уписаног у СКН РГЗ Лесковац, а у свему и у складу према издатим Условима за пројектовање и прикључење, бр. 1238/20 од 01.04.2020.год. од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" у претходном поступку за добијање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта на предметној парцели.

Паркирање.

Потребан број паркинг места одређен је у складу са важећим нормативима за паркирање у складу са наменом објекта (ПРАВИЛНИК О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015)). Укупна НЕТО површина објекта је 945.07m². Потребан број паркинг места је 5 ПМ. Укупан обезбеђен број паркинг места на парцели је 6 ПМ, димензија паркинг места је 5x2.5m.

- **Инфраструктура – Водовод, Канализација, Електроенергетскаинфраструктура, Топлификација, Гасификација**

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу

Задржава се постојећи водоводни и канализациони прикључак. Без повећања капацитета.

Прикључење на топовод.

Није планирано прикључење на топоводну мрежу. Складиште се не греје.

Прикључење на телекомуникациону мрежу.

Није планирано прикључење телекомуникациону мрежу.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу

Задржава се постојећи електродистрибутивни прикључак. Без повећања капацитета.

Прикључење на јавни пут

Задржава се постојећи прилаз са југоисточне стране преко суседне парцеле КП.БР. 4008 КО Горње Стопање на основу сагласности суседа и успостављеног права службености пролаза уписаног у СКН РГЗ Лесковац, а у свему и у складу према издатим Условима за пројектовање и прикључење, бр. 1238/20 од 01.04.2020.год. од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" у претходном поступку за добијање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта на предметној парцели.

4. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

КОНСТРУКЦИЈА:

На делу складишта (складиште водоводног и канализационог материјала) предвиђено је темељење објекта на армиранобетонским темељима самцима који су међусобно спојени темељним армиранобетонским гредама.

Вертикална носећа конструкција су металне решетке које су укрућене везним гредама, вертикалним спреговима и хоризонталним спреговима.

Тај део складишта је прекривен ПВЦ церадним платном.

На другом делу складишта (складиште водоводне санитарije и галантерије) предвиђено је темељење објекта у комбинацији армиранобетонских темељима самцима који су међусобно спојени темељним армиранобетонским гредама и тракастим темељима.

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни зидани систем са носећим стубовима од армираног бетона димензија 25x25cm укрућеним хоризонталним гредама.

На том делу складишта кровна конструкција је изведена као двоводна челична конструкција нагиба од 5° и 6°. Кровни покривач је од ТР лима.

СПОЉАШЊА И УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови

На делу складишта (складиште водоводног и канализационог материјала) зидови су од ПВЦ платна тако да нема потребе за како унутрашњом тако и спољашњом обрадом зидова.

На другом делу складишта (складиште водоводне санитарije и галантерије) спољашњи зидови су од опекарског блока дебљине д=25cm. Унутрашњи зидови су од опекарских производа д=10cm и д=25cm. Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање и малтерисање кречним малтером.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима

ИЗОЛАЦИЈА

Објект је комплетно хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

ТИ је од полистиренских плоча $d=12\text{cm}$.

Столарија

Спољашња и унутрашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двослојним стаклом $d=6+16+6\text{ mm}$.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу

Задржава се постојећи водоводни и канализациони прикључак. Без повећања капацитета.

Прикључење на топовод

Није планирано прикључење на топоводну мрежу. Складиште се не греје.

Прикључење на телекомуникациону мрежу

Није планирано прикључење телекомуникациону мрежу.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу

Задржава се постојећи електродистрибутивни прикључак. Без повећања капацитета.

Прикључење на јавни пут

Задржава се постојећи прилаз са југоисточне стране преко суседне парцеле КП.БР. 4008 КО Горње Стопање на основу сагласности суседа и успостављеног права службености пролаза уписаног у СКН РГЗ Лесковац, а у свему и у складу према издатим Условима за пројектовање и прикључење, бр. 1238/20 од 01.04.2020.год. од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" у претходном поступку за добијање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта на предметној парцели.

Противпожарни услови:

На основу услова Министарства унутрашњих послова Сектора за ванредне ситуације Лесковац-услови заштите објекта од пожараа у складу са законом и правилницима за наведену област.

Планирано Складиште, класификациони број 125221, категорија Б, спратности П и П+1, а на кп. бр. 4006 КО Горње Стопање, град Лесковац је пројектовано тако да у свему испуњавају услове заштите од пожара, на основу Закона о заштити од пожара пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) и других Закона и правилника за ову област.

<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "Б"; класификационе ознаке бр. 125221 Затворена складишта, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, До 1500 m² и Р+1. • Учешће у укупној површини објекта од 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 12 – "ВАСКОВО НАСЕЉЕ" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 26/15)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према Плану ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 12 – "ВАСКОВО НАСЕЉЕ" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 26/15), предметна КП бр. 4006 КО Горње Стопање, предметна парцела налази се у зони планиране намене пословање - услужно комерцијалне делатности, Целина 3, Подцелина 3ц, директно спровођење према ПГР-у.</p> <p><u>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</u> <u>2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА- ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</u></p> <p>Простор обухваћен Планом налази се у границама грађевинског подручја и подељен је на просторне целине у чијим оквирима налазе се урбанистичко функционалне подцелине.</p> <p>Претежна намена земљишта приказана је на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.</p> <p>Одобрава се грађевинска интервенција на свим објектима на парцели (стамбени, помоћни, пословни), до границе дозвољених параметара. За парцеле који не испуњавају услов грађевинске парцеле у погледу површине и представљају катастарску парцелу даје се могућност унапређења на основу <u>посебних правила грађења</u>.</p> <p>Уколико се створе услови укрупњавањем парцела и формирање грађевинске парцеле у том случају могућа је градња према параметрима прописани за зону породичног становања.</p> <p><u>Могућа је изградња нових објеката (стамбени , пословни ,помоћни) на неизграђеним парцелама, у оквиру дозвољених параметара за зону становања.</u></p> <p><u>Подцелина 3с</u> Земљиште: остало грађевинско земљиште Претежна намена: <u>пословање (услугне делатности-сервиси)</u> Обухват: просторни положај подцелине одређен је између зоне заштитног зеленила дуж западне обилазнице 3б и подцелина 2d и 2е. Планира се: формирање зоне пословања и њено унапређење Реализација и спровођење: <u>према смерницама за пословање (услугне делатности-сервиси) дефинисане Планом.</u></p>

	<p>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</p> <p>3.1.2. Општа правила грађења <u>Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.</u> Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска опредељења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри. Правила грађења за намену становања дефинисана су као општа правила и посебна правила грађења. У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати. У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, целинама и подцелинама. <u>Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.</u></p> <p>ПОСЛОВАЊЕ (УСЛУЖНО-КОМЕРЦИОНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ) (2e, 2d и 3c) Правила грађења односе се на зоне пословање, дефинисане у графичком прилогу 4. Планирана намена површина. -<u>Удаљеност планираних објекта од околних објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0m;</u> -<u>Минимална површина грађевинске парцеле 800m²;</u> -<u>Минимална ширина грађевинске парцеле је 16,0m;</u> -<u>Намена: претежна намена пословање (услужно-комерцијалне делатности),</u> -<u>Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0 m;</u> -<u>Растојање грађевинске линије за планиране објекте од ДП је 10,0m</u> -<u>Спратност објекта: мах. П+2;</u> -<u>Индекс заузетости: 40%;</u> -<u>Мин. 10% уређена зелена површина;</u></p>
Индекс изграђености	Према идејном решењу 0,41 (према плану мах. П+2)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу 37,59 % (према плану 40%)
Паркирање	Према Плану: Пословни простор: 45-60m ² /1 паркинг место или на 7-9 запошљених / 1 паркинг место.
Спратност објекта	Према идејном решењу: Планирани североисточни део објекта складишта спратности "П" (приземље); југозападни део спратности „П+1“

	(приземље и спрат).
Габарит објекта, Бруто површина објекта	<p>Према идејном решењу : КП бр. 4006 КО Горње Стопање 2723,00 m²</p> <p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: 2. Постојећи објекат (продавница водоводног и канализационог материјала), спратности „П“ 137,70 m²</p> <p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ: Приземље: 3. Улазни део 3,65 m² 4. Складиште водоводне санитарije 77,80 m² 5. Степениште 6,51 m² 6. Складиште водоводног и канализационог материјала 762,40 m²</p> <hr/> <p>Укупно нето приземље: 850,36 m² Укупно бруто приземље: 870,83 m²</p> <p>Спрат: 2. Складиште водоводне санитарije нето 94,71 m² Складиште водоводне санитарije бруто 113,63 m²</p> <hr/> <p>Бруто планирано: 984,46 m²</p> <p>Бруто развијено свих објеката на парцели: 1122,25 m²</p>
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.5. План регулације и нивелације).
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према идејном решењу Удаљење планираног складишта водоводног и канализационог материјала од објекта на суседној КП 4008 КО Горње Стопање износи 6,90m
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу
Висинске коте	Складиште водоводног и канализационог материјала: Слеме 10,30 m Складиште водоводне санитарije и галантерије: Слеме 7,12 m Венац 6,87 m Атика 7,50 m
Кров	Складиште водоводне галантерије: Кровни покривач – ТР Лим, Пад кровних равни 6° у правцу северозапад југоисток Складиште водоводног и канализационог материјала – ТР Лим, Пад кровних равни 6° у правцу северозапад југоисток
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу

Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу	
Етапност изградње	Цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења са источне стране из улице Раде Жунића, преко планираног приступног пута КП 3440/8 КО Горње Стопање, преко КП бр. 4008 КО Горње Стопање. Изјава о конституисању права службености пролаза од Миљана Димића власника КП бр. 4008 КО Горње Стопање.	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	Према идејном решењу: 49,09%	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	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).	
Посебни услови	Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input type="checkbox"/>	Постојећи капацитет - без повећања капацитета, објекат нема потребе за напајање електричном енергијом, осветљење је остварено преко постојеће спољне расвете на парцели инвеститора и соларних лед рефлектора унутар објекта
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења	<input type="checkbox"/>	Задржава се постојећи водоводни и канализациони прикључак. Без повећања капацитета

отпадних вода		
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење издати од стране: „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг Револуције бр. 45, Лесковац, број предмета: ROP-LES-19098-LOCH-2/2021, заводни бр. 353-229/21-02, знак: 2705/21, од 23.07.2021.год.
Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење: од РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4, Лесковац, 09.18 број 217-10472/21 од 19.07.2021. године
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе		
<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);</p> <p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p> <p><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57.</u></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</p> <p>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ</p>

<p><u>Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></p>		<p>ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ</p>
<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	□	
<p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	□	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p>0 - Главна свеска, ИДР бр.: 0-02/06/2021, од: 02.06. 2021.год., Лесковац</p> <p>1 – Пројекат архитектуре, ИДР бр.: 1-02/06/2021 ,од: 02.06.2021. год., Лесковац</p>
	Пројектант	<p>"Инкопројект планирање", ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац, , одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 300 К945 12</p>

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу/парцеле за коју је поднет захтев.</p>
<p>Напомене</p>	<p>Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:</p> <p>1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;</p> <p>2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;</p> <p>3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;</p> <p>4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.</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 ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).</p> <p>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, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021).</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) 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>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>		
<p>Такса</p>	<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, и 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу</p> <p>Категорија "Б" - кл. бр. 125221 - Затворена складишта, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, До 1500 m² и П+1 87дин./m²</p> <p>УКУПНО: 984,46 m² x 87 = 85.648,02 дин</p> <p>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 обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-19098-LOCH-2/2021.</p>		
<p>Обрађивач</p>	<p>Руководилац групе за израду локацијских услова</p>	<p>Шеф одсека за обједињену процедуру</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</p>
<p>Милан Цветановић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Душанка Здравковић, дипл. прав.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p>