

РЕПУБЛИКА СРБИЈА		
ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
Градска управа		
Одељење за урбанизам		
Број предмета: ROP-LES-25001-LOC-1/2021		
Заводни бр.: 353-248/21-02		
Датум: 17.09.2021.год.		
Лесковац		
<p>Поступајући позактеву правног лица „Agrohim & Kemoimpex“ ДОО, ул. Ресавска бр. 66, Београд, поднетог преко пуномоћника: „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, главни и одговорни пројектант Славољуб Станковић, дипл. Инж. грађ., 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 8 - „ЊЕГОШЕВА“ ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 08/15) издаје:</p>		
ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ		
за изгрању објекта за трговину на велико и мало (сервисна станица за моторна возила) са затвореним складиштем, спратности П+1, на КП бр. 6009/1 КО Лесковац		
Датум подношења захтева	04.08.2021.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице <input checked="" type="checkbox"/>	
	Име и презиме / назив лица	„Agrohim & Kemoimpex“ ДОО
	Адреса	ул. Ресавска бр. 66, Београд
Подаци о пуномоћнику	Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице <input checked="" type="checkbox"/>	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	„СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, главни и одговорни пројектант Славољуб Станковић, дипл. Инж. грађ., бр. лиценце 310 7518 04
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<p>0 - Главна свеска ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 55/21 од: августа 2021.год., Лесковац</p> <p>X 1 - Пројекат архитектуре ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 55/21 од: августа 2021. год., Лесковац</p> <p>Катастарско топографски план за предметну КП бр. 6009/1 КО Лесковац, „Гео Цакић Лесковац“, потписан од Јована Цакића, мастер инжењер геодезије</p>	
	<p>Изјава међусобне сагласности суседа: Николић (Радисав) Станко власник КП бр. 6010/11 КО Лесковац, даје сагласност власнику КП бр. 6009/1 КО Лесковац да на наведеној парцели може изградити објекат пословне намене спратности П+1, на удаљењу 0,5 м од јужне међне линије и 1,0 м од источне међне линије са КП бр.</p>	

2. Сагласност суседа	6010/11 КО Лесковац. Максимална спратна висина приземља и спрата може бити 4,20 m. Кровне равни морају бити изведене са минималним нагибом. Висина надзетка не може бити већа од 0,50 m. Висина слемена не може бити већа од висине надзетка. На источној страни могу се поставити вентилациони прозори димензија 0,60 x 0,60 m, док на јужној страни може постављати отворе без условљавања. Посебно се обавезују даваоци ове сагласности да обратe пажњу приликом изградње објекта да не угрозе суседне објекте и парцеле. УОП-II: 3172-2021, дана: 28.06.2021.год		
3. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	X	приложен	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ул. Његошева бр. 50		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-16205/2021 од 10.08.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова за КП бр. 6009/1 КО Лесковац, број: 952-04-308-1712/2021 од 10.08.2021. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање, потписано квалификованим електронским потписом; • Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода дана 16.09.2021.године, преко еУправе 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП 6009/1	Катастарска општина Лесковац	Површина катастарске парцеле 888,00m 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. 952-04-065-16205/2021 од 10.08.2021.год., издате од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату, на предметној парцели постоје објекти бр. 1, 3, 4, 5 и 6 који се планирају порушити.</p> <p>- Према катастарско топографском плану израђеном од „Гео Цакић Лесковац“, потписаном од Јована Цакића, мастер инжењер геодезије на предметној КП 6009/1 КО Лесковац, су означени као порушени сви објекти, постоји само део објекта 4.</p>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
	<p>САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>1.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>ЛОКАЦИЈА: Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење изградње зграде за трговину на велико и мало (сервисна станица за моторна возила) са затвореним складиштем спратности П+1</p>		

у Лесковцу, на КП бр. 6009/1 КО Лесковац. Локација на којој се гради објекат је земљиште у грађевинском подручју.

Инвеститор, привредно друштво "Agrohim & Kemoimpex" ДОО Београд са седиштем у улици Ресавска 66, Београд, је власник предметне парцеле и држалац објеката на постојећој парцели. Наведену парцелу Инвеститор је стекао на основу купопродајног Уговора бр. ОПУ 388-2021 од 10.03.2021. године закљученог између продаваца Ђурић Драгана и Цветковић Љиљане и купца "Agrohim & Kemoimpex" ДОО Београд.

На основу наведеног Уговора, продавци су на "Agrohim & Kemoimpex" ДОО Београд, као купца, пренели право својине на земљишту – парцели 6009/1 КО Лесковац и право државине на незаконито изграђеним објектима на земљишту, уписаним у Катастар непокретности као:

- објекат бр. 1 – помоћна зграда површине 109 m²,
- објекат бр. 3 – помоћна зграда површине 46 m²,
- објекат бр. 4 – стамбено-пословна зграда површине 234 m²,
- објекат бр. 5 – стамбено-пословна зграда површине 41 m² и
- објекат бр. 6 – пословна зграда за коју није утврђена делатност површине 96 m².

На основу купопродајног Уговора, инвеститор је стекао право својине 1/1 на КП бр. 6009/1 КО Лесковац и право приватне државине 1/1 на поменутиим објектима.

Наведени објекти изграђени су без употребне дозволе. За те објекте је Одељењу за урбанизам Града Лесковца поднет захтев за озакоњење од стране претходног власника Ђурић Драгана заведен под бројем 351-8120/10-02 од 14.04.2010. године и под бројем 351-7620/14-02 од 20.01.2014. године. Изјавом бр. УОП-И:3161-2021 од 25.06.2021. године, Ђурић Драган из Лесковца, ул. Његошева 50, као подносилац захтева, одустао је од раније поднетих захтева за озакоњење предметних објеката с обзиром да више није власник предметних објеката као ни земљишта на којем се предметни објекти налазе. Решење којим се обуставља поступак озакоњења објеката на КП бр. 6009/1 КО Лесковац покренут по захтеву Ђурић Драгана, правоснажно је од дана 03.08.2021. године.

Инвеститор ће наведене објекте на предметној парцели срушити у складу са претходно донетим Решењем о рушењу објеката које је донето од стране грађевинског инспектора Одељења за инспекцијске послове Градске управе града Лесковца на основу пописа и евиденције незаконито изграђених објеката у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката.

ФУНКЦИЈА: Новопроектовани објекат је спратности П+1. Слободностојећи је, категорије Б и класификационих ознака:

123001 – Зграде за трговину на велико и мало – сервисне станице за моторна возила (до 400 m² и П+1) са процентом учешћа у укупној површини објекта 50% и

125221 – Затворена складишта (до 1500 m² и П+1) са процентом учешћа у укупној површини објекта 50%.

Колски и пешачки прилаз парцели су са северне стране преко парцеле КП бр. 6009/3. Паркирање возила предвиђено је на предметној парцели. Број потребних паркинг места одређен је на основу намене и врсте делатности, према Нормативима за паркирање по наменама, и то:

- једно паркинг место предвиђено на 4-6 запослених за електросервис,
- једно паркинг место предвиђено на 3-5 запослених за магацин.

Број запослених у сервисној станици за моторна возила је 8, а у магацину 1, па је укупан број предвиђених паркинг места 3.

За коту ±0,00 узета је ката пода приземља која је на +0,10 m у односу на терен. Постоји седам улаза у објекат. Од тога су три улаза са северне стране (малопродаја, центрирање трапа и вулканизер), а четири са западне стране објекта (три за вулканизера и један за пријем гума).

КОНСТРУКЦИЈА: У конструкцијском смислу објекат представља монтажну просторну оквирну-скелетну армиранобетонску (АБ) конструкцију, спратности П+1.

Главни кровни носачи су:

Каталожка ознака "Т120"- претходно адхезионо напрегнут са максималним распоном од 16,10 m, попречни пресек носача је типа "Т" висине 120 cm, димензије ребра 15x90 cm и фланше 30x50 cm.

Секундарни кровни носачи хале су монтажни, атхезионо претходно напрегнути, у прорачуну третирано као просте греде. Осовински распон секундарних носача је 4,03m. Дужина роњача је од 7,07m до 8,43m. Попречни пресек "Т пресек", висине 45 cm. Ширина горње фланше је 40 cm висине фланше је 15 cm, док је ширина ребра од 15 cm. Постављају се у нагибу од 2% ради формирања кровне равни.

Основне димензије попречних пресека стубова су 50/50 cm. Висине стубова су различите у зависности од положаја у објекту од коте дна темељне чашице до врха. Стубови су од МБ50 и армирани са оребреним челиком са границом великих издужења од 500 МПа (В 500В по SRPS EN 10080-1:2008; облик ребара на арматуре је исти као код RA400/500-2, постоји атестна документација).

Међуспратна конструкција је типа ошупљених бетонских преднапрегнутих плоча типа ECHO pp20.

Темељна конструкција је пројектована као темељи самци са темељним чашицама. Темељне плоче темеља самаца су ливене на лицу места. Након ископа темељних јама до дубине од минимум 0,50 m у аутохтоном слоју - извршити насипање до коте темељења -1,80m од коте ±0.00. Насипање извршити у слојевима дебљине од мах. 0,30 m са стабилизацијом сваког слоја до задате вредности збијености. Сабијање извршити одговарајућим

вибросредствима на $M_s > 50$ МПа, на завршном тампону. Сабијање подтла и збијање сваког слоја шљунка врши се при приближно оптималној влажности, на подтлу до модула стишљивости $M_s > 25$ МПа и на завршном слоју јастука до $M_s > 50$ МПа измерених вредности опита кружне плоче пречника 30 cm, која се евидентира у грађевинском дневнику.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА Сви фасадни зидови су од сендвич панела дебљине 12 cm. Изузетак су фасадни зидови у делу малопродаје који су од блока дебљине 20 cm преко којих се поставља сендвич панел

дебљине 12 cm.

Фасадни портал малопродаје је од алуминијумских побољшаних профила, застакљен двоструким нискоемисионим стаклом пуњеним инертним гасом $d=4+15+4$ mm, а у свему према Елаборату енергетске ефикасности. Остали отвори на фасади (улази за центрање трапа и вулканизере) затварају се индустријским сегментним вратима са панелима од алуминијумских профила без термо прекида и испуном од транспарентног материјала (лексан).

На објекту се предвиђа постављање надстрешнице са западне стране објекта дужине 20,90 m. Надстрешница се састоји из два дела од којих се нижи поставља на +4,30 m од коте пода приземља, тј. +4,40 m од коте терена, а виши на +5,00 m од коте пода приземља, тј. +5,10 m од коте терена. Висина сваког дела надстрешнице износи 30 cm. Са северне стране објекта се на истој висини предвиђа израда маске која би испратила правац надстрешнице, а која је у односу на фасаду објекта према улици избачена 10 cm што је у складу са чланом 29. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 22/2015). Конструкција надстрешнице и маске је од челичних профила који се облажу алубондом.

Преградни зидови су од гипскартонских плоча са испуном од камене вуне укупне дебљине 12 cm. Завршна обрада армиранобетонских плоча приземља и спрата је феробетон, високоотпорни материјал за финализацију индустријских подова и других пословних подних површина за које се захтевају тежа оптерећења и глатке површине. Завршна обрада пода санитарних чворова, чајне кухиње и гардеробе је керамика.

1.5.1. Табеларни приказ површина објекта

Табела површина – основа приземља

РБ	НАМЕНА ПОВРШИНЕ	ПОВРШИНА (m ²)	ОБИМ(m)
1	Малопродаја	72,60	35,74
2	Оптичка реглажа и вулканизер	69,46	3,49
3	Вулканизер и пријем гума	207,50	65,64
4	Предпростор	1,44	5,00
5	WC кабина	2,40	6,20
6	Степенишна вертикала	8,67	12,26
7	Надстрешница	17,90	74,74

Сажети технички опис из идејног решења

	Укупна нето површина	379,97	
	Редукована НЕТО површина	377,80	
	БРУТО ПОВРШИНА	399,00	

Табела површина – основа спрата

РБ	НАМЕНА ПОВРШИНЕ	ПОВРШИНА (m ²)	ОБИМ(m)
1	Складиштење гума	319,35	83,89
2	Просторија за магационера	7,26	11,18
3	Предпростор	2,86	8,16
4	Гардероба	7,00	11,14
5	Кухиња за исхрану радника	8,01	11,40
6	Предпростор са лавабоом	3,41	9,18
7	WC кабина	1,97	5,66
	Укупна нето површина	349,86	
	Редукована нето површина	349,86	
	Бруто површина	381,00	

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

	Бруто површина (m ²)	Нето површина (m ²)
Приземље	399,00	377,80
Спрат	381,00	349,86
УКУПНО	780,00	727,66

<p>Ознака класе и намене планираног објекта</p> <p>сходно Правилнику о класификацији објеката</p> <p>("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Категорија објекта: "Б"; класификационе ознаке бр. 123001 Пословне зграде - Зграде за трговину на велико и мало, До 400 m² и Р+1. Учешће у укупној површини објекта 50%. Категорија објекта: "Б"; класификационе ознаке бр. 125221 Резервоари, силоси и складишта - Затворена складишта, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама До 1500 m² и Р+1. Учешће у укупној површини објекта 50%. 			
<p>Правила уређења и грађења</p>				
<p>Плански основ</p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 - „ЊЕГОШЕВА“ ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 08/15)</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 8 - „ЊЕГОШЕВА“ ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 08/15), предметна КП бр. 6009/1 КО Лесковац, налази се у радној зони 4, блок 58, Привређивање, планиране намене површина Пословање (централне функције), директно спровођење према ППР-у.</p> <p>3) Објекти и површине остале намене</p> <p>Привређивање/радне зоне: У планском обухвату доминатна намена је привређивање у оквиру радне зоне бр.4 – „58“ и бр.7 - „Државни пут I реда бр.1 (M1) - исток“ (сада градска саобраћајница). Радна зона бр.4 – „58“ је изграђена индустријским и осталим привредним комплексима. Западни део радне зоне бр.7 - „Државни пут I реда бр.1 (M1) - исток“ (сада градска саобраћајница) је неизграђен и користи се у пољопривредне сврхе.</p> <p>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне за које није предвиђена израда ПДР-а</p> <p>3.1.2. Општа правила грађења</p> <p>Општа правила грађења важе за цео обухват Плана.</p> <p>Објекти остале намене</p> <ul style="list-style-type: none"> Релативна висина објекта - Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; Висина назитка поткровне етажне износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. <p>- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:</p> <p>кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</p> <ul style="list-style-type: none"> - кота пода приземља нових објеката може бити 1,20m виша од нулте коте; - за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта). <p>- Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија минимално 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m; Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p> <p>- Начин обезбеђивања приступа парцели - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50m.</p> <p>- Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката- Реконструкција је могућа под следећим условима: замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за зону становања; реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони, не може се дозволити доградња постојећег објекта.</p> <p>Табела 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)</p> <table border="1" data-bbox="363 2029 983 2074"> <tr> <td data-bbox="363 2029 571 2074">Тип објекта</td> <td data-bbox="571 2029 775 2074">Јединица мере</td> <td data-bbox="775 2029 983 2074">Једно паркинг место:</td> </tr> </table>	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место:
Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место:		

Занатске радње	m ² запосленом	60 – 80 5	3 –
Магазини и складишта	По запосленима	3 - 5	

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ЗОНА ПОСЛОВАЊА (ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ)

- **Доминантна намена:** Комерцијално-пословна делатност (тржни центар, хипермаркет, велетрговина, мешовито пословање, услугне делатности, изложбени салон, продајни простор и сл.).

- **Регулациона и грађевинска линија** дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;

- **Минимално растојање нових објеката од бочних и задње границе парцеле** је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,00m;

- **Максимални индекс заузетости парцеле** је 50%;

- **Максимални индекс изграђености парцеле** 2,2;

- **Максимална дозвољена спратност објеката** је П+2 (приземље и два спрата) или П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље);

- Објекте градити као слободностојеће, у случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објеката;

- **Минимална површина грађевинске парцеле** за зону пословања је 800m²;

- Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; **минимална ширина фронта парцеле према улици** је 16,00m;

- Саобраћајне површине могу заузимати максимално 25% парцеле;

- **Зелене површине** требају заузимати минимално 25%.

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара).

Индекс изграђености	Према идејном решењу 0,88 (према плану мах. 2,2)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу 44,93 % (према плану 50%)
Паркирање	Према плану: -Занатске радње: 1 паркинг место на 60-80 m ² или на 3-5 запошљена Магазини и складишта: 1 паркинг место на 3-5 запошљена
Спратност објекта	Према идејном решењу: П + 1 (приземље и спрат)
	Према идејном решењу :

<p>Габарит објекта, БРУТО ПОВРШИНА</p>	<p>КП бр. 6009/1 КО Лесковац 888,00 m²</p> <p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:</p> <p>Бруто Приземље: 399,00 m²</p> <p>Бруто Спрат: 381,00 m²</p> <p>-----</p> <p>Укупно бруто: 780,00 m²</p> <p>Индекс заузетости = (399,00 x 100) / 888,00 = 44,93%</p> <p>Индекс изграђености = 780 / 888 = 0,88</p>
<p>Регулациона и грађевинска линија</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења.</p> <p>(Према плану, графичком прилогу бр.6. План регулације и нивелације).</p> <p>Грађевинска линија је од регулационе у делу предметне парцеле удаљена минимално: 8,96 m</p>
<p>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</p>	<p>Према идејном решењу</p> <p>Удаљење планираног објекта од западне међне линије са КП бр. 6010/11 и 6010/1 КО Лесковац је веће од минималног дозвољеног планом. Удаљење планираног објекта од јужне и источне међне линије са суседном КП бр. 6010/11 је мање од минималног дефинисаног планом, за шта подносиоц захтева поседује оверену писану сагласност од власника КП бр. 6010/1 КО Лесковац. Сагласност: бр. УОП-II: 3172-2021 од 28.06.2021.год. потписано од јавног бележника: Иване Пејић</p>
<p>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</p>	<p>Према идејном решењу</p>
<p>Висинске коте</p>	<p>Према идејном решењу: П+1</p> <p>Кота пода приземља: ±0,00</p> <p>Кота кровног венца: +8,49 m</p> <p>Кота слемена: +8,82 m</p> <p>Кота Атике: +8,90 m</p> <p>Чиста висина приземља: 4,00 m</p>
<p>Кров</p>	<p>Према идејном решењу: оријентације слемена у правцу север – југ, нагиба 2%, материјализација слагани кров (TR лим, термоизолација и мембрана)</p>
<p>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</p>	<p>Према идејном решењу</p>
<p>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</p>	<p>Према идејном решењу</p>
<p>Етапност изградње</p>	<p>Цео објекат</p>

Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења са северне стране из улице Његошеве, преко КП бр. 6009/3 јавне површине, а према условима имаоца јавних овлашћења.
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: 25,18%
Инжењерско геолошки услови	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	<u>ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА</u> <u>ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА</u> Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“, бр. 69/12).
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	/
ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ	<ul style="list-style-type: none"> • Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надхрани власнику суседног објекта и суседне парцеле. • <u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења подтојећих објеката на парцели КП бр. 6009/1 КО Лесковац.</u> • <u>Сходно члану 21 став 3 уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ бр. 115/2020) наведено је да услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу у смислу Закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут I реда.</u> <p><u>Сходно наведеном одељењу за Урбанизам града Лесковца, прибавило је услове одељења за Стамбено комуналне послове града Лесковца, који су достављени овом органу, заведени од стране наведеног одељења за Стамбено комуналне послове града Лесковца под бројем: 1672/21-III-12 од 06.09.2021. године.</u></p>
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)	
	-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-175352-21 од

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	X	26.08.2021. године, бр. 20700-Д.10.02.-183316/1, од 27.08.2021. издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; -Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-175352-21-UGP од 26.08.2021.год. издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	X	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну онфраструктуру, бр. обј. проц. 25001 од 13.08.2021. год., знак: 92/2021, издати од стране ЈКП "Водовод", ул. Пана Ђукића бр. 14, Лесковац.
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут	X	Услови за пројектовање и прикључење издати од стране: „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг Револуције бр. 45, Лесковац, број предмета: ROP-LES-25001-LOC-1/2021, заводни бр. 353-248/21-02, знак: 3059/21, од 25.08.2021.год.
Услови у погледу мера заштите од пожара	X	Обавештење: од РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4, Лесковац, 09.18 број 217-12177/21 од 13.08.2021. године
ТТ услови	X	Технички услови за пројектовање и извођење радова, издати од: „Телеком Србија“, Дирекција за технику сектор за мрежне операције, служба за планирање и изградњу мреже Ниш, ул. Вождова 11А, деловодни бр. Д211-352257/4-2021; број из ЛКРМ 31, од 18.08.2021.године
Услови у погледу пројектовања и прикључења на гасну мрежу	X	Услови издати од: ЈУГОРОСГАЗ, предизеће за израду гасоводних система, транспорт и промет природног гаса АД, бр. Н/И – 499, од 20.08.2021.год.
Услови за пројектовање и прикључење	X	Услови издати од: Одељења за комунално-стамбене послове, саобраћај и инфраструктуру града Лесковца, бр. 1672/21-III-12 од 06.09.2021. год.
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</p>		

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);

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. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

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).

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).

ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

X

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ

О локацијским условима

Саставни део локацијских услова	Идејно решење	1. - Главна свеска, ИДР бр.: 55/21 од: августа 2021.год., Лесковац 2. – Пројекат архитектуре, ИДР бр.: 55/21 од: августа 2021.год., Лесковац
	Пројектант	„СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, главни и одговорни пројектант Славољуб Станковић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 7518 04
Рок важења локацијских услова	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.	
Напомене	<p>Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("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 начину 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>	
Поука о правном леку	<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>	
Локацијске услове доставити	<p>1. подносиоцу захтева,</p> <p>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</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), "Сл.гласник РС", бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу:</p> <p>Категорија "Б" - кл. бр. 123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo – servisne stanice za motorna</p>	

Такса	<p>vozila (do 400 m² i P+1), učešćem 50% 87дин./m²</p> <p>Категорија „Б“ – кл. бр. 125221 – Zatvorena skladišta (do 1500 m² i P+1), učešćem 50% 87дин./m²</p> <p>УКУПНО: 780,00 m² x 87 = 67.860,00 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-25001-LOC-1/2021.</p>		
Обрађивач	Руководилац групе за израду локацијских услова	Шеф одсека за обједињену процедуру	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Милан Цветановић, дипл. инж. арх.	Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл. прав.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.