



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-33471-LOCH-2/2021

Заводни бр.: 353-277/21-02

Датум: 23.11.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву за издавање локацијских услова ERNELI DOO Лесковац ул. Булевар Ослобођења бр.16 поднетог преко пуномоћника DOOR Engineering DOO из Ниша ул. Булевар 12. фебруар бб.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 и 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), Плана генералне регулације 16 „Невена - Зелена зона“ („Службени гласник града Лесковца“, бр.09/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део (Целина 4а) („Службени гласник града Лесковца“, бр.07/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу производног објекта спратности П+2 са пратећим објектима на КП бр. 15023/1, 15029/8 и 15029/16 КО Лесковац у Лесковцу

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП
- Доказ о уплати Републичке административне таксе
- Пуномоћје
- Идејно решење

II. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-20605/2021 од 05.10.2021.год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова: бр. 952-04-308-1878/2021 од 05.10.2021.год. издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;
- Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале.

III. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕ ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УС ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ:

- КП.бр. 15023/1 КО Лесковац – 20.015,00 м2
- КП.бр. 15029/8 КО Лесковац – 45.117,00 м2
- КП.бр. 15029/16 КО Лесковац – 2.337,00 м2

Укупно: 67.469,00 м2

IV. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: ///

V. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА („СЛ. ГЛАСНИК РС“, БР. 22/2015):

- Назив: Производни део објекта
- Објашњење: Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд., Преко 400 м2.
- Класификациони број: 125102
- Категорија: В
- Учешће укупној површини објекта: 66,16%

- Назив: Администрација
- Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др), Преко 400 м² или П+2.
- Класификациони број: 122012
- Категорија: В
- Учешће у укупној површини објекта: 29,86%.

- Назив: Портирница и помоћни објекат за третман отпадних вода
- Објашњење: Помоћни објекти.
- Класификациони број: 124220
- Категорија: А
- Учешће у укупној површини објекта: 0,63%.

- Назив: Објекат за одлагање отпада
- Објашњење: Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, До 1.500 м² или П+1.
- Класификациони број: 125221
- Категорија: Б
- Учешће у укупној површини објекта: 1,12%.

- Назив: Подземни базен и пакетно постројење за третман отпадних вода
- Објашњење: Резервоари и цистерне.
- Класификациони број: 125211
- Категорија: Г
- Учешће у укупној површини објекта: 2,23%.

VI. ПЛАНСКИ ОСНОВЕ План генералне регулације 16 „Невена - Зелена зона“ („Службени гласник града Лесковца“; бр.09/12), Измене и допуне Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део (Целина 4а) („Службени гласник града Лесковца“; бр.07/18).

*Решење Министарства здравља Републике Србије бр. 530-01-15/2019-10 од 10.06.2019.год. о одређивању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања Лесковца.
Решење о исправици Министарства здравља Републике Србије бр. 530-01-15/2019-10 од 10.09.2019.год. о одређивању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања Лесковца.*

VII. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

VII. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

3.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

- Минимална површина парцела у радним зонама..... 1000m²
- Минимална површина парцела за ватрогасни дом..... 1500m²

/најмања ширина уличног фронта 20,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m - слободан или преко приватног прилаза/.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објеката, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

3.1.2. Општа правила грађења

- Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;
- Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони;
- У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити усклађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину;
- На графичком прилогу – *План саобраћаја*, приказана је *оптимална* (препоручена) спратност за подцелину;
- Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је:
- слободостојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);

- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:
 - Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000м²; минимална ширина парцеле – фронта према улици је 20м;
 - Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;
 - Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;
 - Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;
 - Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16м;
 - У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;
- Индустријски, складишни, стамбени, пословни и др. објекти не могу се градити на растојању ближе од 25м, рачунајући од осе крајњег колосека (*защитни пружни појас*);
- На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора: изградњом саобраћајница, паркинг простора и зелених површина. Високо растиње мора бити на растојању, већем од 10м, у односу на осу колосека железничке пруге.
- Колски прилази парцелама су мин. ширине 5м;
- Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње;
- *Паркирање* решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 17 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5

	Магазини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

6.3. Поглавље 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА:

Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона:

- Дозвољена је изградња објеката, доминантне намене - привређивање (мала и средња предузећа, индустријска производња (лака индустрија), складишта, сервис, услужне и комерцијалне делатности, мешовито пословање)
- Дозвољава се изградња пратећих намена које су компатибилне са основном - зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Правила грађења:

Унапређивање простора за Зона 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона вршиће се према следећим параметрима.

- индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
- максимална висина индустријских објеката и складишта је 15,00m, од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини. Изузетно максимална висина објекта може бити и већа, а у складу са технолошким захтевима;
- максимална висина пословних објеката је 15,00m, од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини;
- зелене површине мин. 15%;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све саобраћајнице унутар зоне је 5,0m, а минимално удаљење од обилазнице је 10,0m, а према графичком прилогу;
- у појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.;
- минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0m;
- зобрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену.

VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ :

Предметна парцела се налази у простору намењеном за производно – пословне делатности. Предвиђена је изградња производног дела спратности П и административног дела спратности П+2. Пратећи објекти су портирница, постројење за пречишћавање отпадних вода и објекат за одлагање отпада. Део парцеле ће се у будућности искористити за доградњу објекта, због планираног повећања капацитета производње.

Намена главног објекта је производња и складиштење гумених црева за електромоторе, моторе са унутрашњим сагоревањем, гумених црева за ваздух као и других прерађевина од гуме у ауто индустрији.

Планирана је фазна изградња , 2 фазе.

Прва фаза обухвата приземни део главног објекта (производни део главног објекта и приземни део административног дела) и све пратеће објекте. Друга фаза представља први и други спрат административног дела.

У приземном делу административног дела су неопходни садржаји у функцији производње.

ЛОКАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

Површина парцеле на којој је планирана изградња је 67.469 m². Парцела је неизграђена и са свих страна је уоквирена приступним саобраћајницама. Терен је раван. Сви предвиђени објекти за изградњу планирани су унутар грађевинске линије. Ускојена је нулта кота ±0.00=223.35m, као кота приземља, подигнута 60cm у односу на приступну саобраћајницу . Максимална висина објекта износи 13.5 m - висина венца према приступној саобраћајници.

Са јужне и западне стране, парцела је уоквирена зеленилом .

Главни улаз на парцелу предвиђен је са источне стране са локалног пута, заједнички приступ за теретна возила и путнички саобраћај. Паркинг места за аутомобиле укупно 53, од којих 2 за особе са инвалидитетом.

Максималан број планираних радника у производњи је 300 радника подељених у 3 смене, и 50 радника у администрацији, тако да је максималан број у смени 150. Планирани број паркинг места је у складу са нормативима за паркирање из примењеног плана.

ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат се састоји из производног дела спратности П и управног дела спратности П+2. Административни део заузима северо-источни део објекта. Административном делу приступа се преко посебног улаза за раднике. Пратећи објекти су портирница на улазу у комплекс, постројење за пречишћавање отпадних вода и објекат за одлагање отпада у задњем делу парцеле.

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција објекта је пројектована као префабрикована, монтажна, армирано бетонска конструкција. Конструкцију чине АБ стубови димензија 60/60cm и 50/50cm темељени на армирано бетонским монтажним темељима самцима. На стубове се ослањају главни носачи "Г" попречног пресека а затим на њих секундарни носачи "Т" попречног пресека који носе кровну конструкцију.

Секундарна челична подконструкција за монтажу фасадних панела чине стубови и роњаче кутијастих пресека. Подна плоча је армирано бетонска МБ 30/3, микроармирана са завршном обрадом глачањем до црног сјаја.

Подна плоча се ради на слоју сабијеног и нивелисаног тампона од камене мешавине.

Кровни покривач је од високопрофилсаног челичног ТР лима, термоизолације, са завршним слојем хидроизолационом ПВЦ мембраном.

Облагање објекта су термоизолациони сендвич панели шрафљени у секундарну челичну конструкцију која се поставља између елемената бетонске конструкције.

Висине простора према цртежима у прилогу.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Фасада је пројектована од самоносећих панела са испуном од камене вуне обострано обложене пластифицираним челичним лимом (тзв сендвич панели) дебљине 10cm, а преко потконструкције од челичних профила, са спољне стране носеће конструкције. Све опшивке ће се радити од пластифицираног челичног лима дебљине минимално као дебљина лимова панела.

Кров објекта пројектован је као лаган кров са следећим слојевима: преко кровних роњача постављен је високо профилисани челични поцинковани ТР лим (висина таласа 153 мм, дебљина лима 0,8 мм), затим парна брана у виду ПВЦ фолије, термоизолација (тврде плоче камене вуне дебљине 12 cm), и завршно са спољашње стране поставља се хидроизолациона мембрана на бази ПВЦ-а.

На споју фасадног панела и кровног покривача – хидроизолационе мембране – пројектована је атика - венац која прати нагиб кровних равни, а којим се кров "сакрива" иза фасаде и смањује се ризик од пада са крова. Административни део је са додатном термоизолацијом према прорачуну енергетске ефикасности.

ФАСАДНА И УНУТРАШЊА БРАВАРИЈА:

Пројектом су предвиђена специјална фасадна сегментна врата на местима предвиђеним за довоз и отпремање робе.

Фасадна врата и прозори на објекту пројектовани су од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом. Прозори улазног дела и административног блока застакљени су двоструким термоизолационим нискоемисионим стаклом, $U=1,5 \text{ w/m}^2\text{K}$. Остали прозори на фасади застакљени су двоструким термоизолационим нискоемисионим стаклом $U=2,4 \text{ w/m}^2\text{K}$.

УНУТРАШЊА ОБРАДА:

ПОДОВИ:

У простору производње пројектована је армирано-бетонска подна плоча са завршним слојем на бази феробетона и са потребним подложним слојем и

слојем за хидроизолацију. У административном делу завршна обрада керамика.

ЗИДОВИ:

Противпожарни зид између производње и административног дела пројектован је као масивни зид од АБ платна дебљине 20 цм . Преградни зидови у производњи пројектовани су од „Ytong“ блокова дебљине 20цм и 25цм. У административном делу гипс картон зидови.

ПЛАФОНИ:

У административном делу објекта пројектован је модуларни плафон ослоњен на челичну подконструкцију спуштену са секундарних кровних носача. У канцеларијском делу од минералних плоча димензија 60x60цм, а у свлачионицама и тоалетима од влагоотпорних минералних плоча. Изнад таванице административног дела предвиђена је термозолација од минералне вуне дебљине 12 цм, у складу са препорукама из елабората о енергетској ефикасности.

ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ:

Портирница се налази на улазу у комплекс , испред административног дела главног објекта. Портирница је пројектовна са просторијом за портира , саниратним чвором и накривеним делом. Конструкције је челична са фасадним панелима и гипс картон плочама са унутрашње стране.

Постројење за пречишћавање отпадних вода састоји се из помоћног објекта за третман отпадних вода, пакетног постројења за третман отпадних вода и подземног базена за третман отпадних вода

Помоћни објекат чине 2 просторије лабораторија и машинска соба. Објекат је у зиданом систему са равним кровом.

Пројектовано је пакетно постројење за третман отпадних вода, планираног капацитета 200м3 дневно.

Од 200м3 укупне запремине, 50м3 је кондензована вода, 25м3 употребљена вода и 125м3 је вода из производног процеса.

Предвидјено је да се раде 4 контејнера затвореног типа за пречишћавање отпадних вода. Конструкција базена се састоји од АБ темељне плоче и АБ зидова који су накнадно изоловани како би се обезбедила водонепропусност.

Објекат за одлагање отпада је у задњем делу парцеле. Објекат је пројектован у зиданом систему са хоризонталним и вертикалним серкљажима и армирано бетонским стубовима и гредама. Темљење објекта је планирано на тракастим темељима , зидови су од Yтонг блокова . Кровни покривач је кровни панел. Испод објекта је пројектован базен – танквана за прикупљање изливених течности преко сливних решетки које се налазе у подној плочи.

У објекту за одлагање отпада предвиђене су 4 просторије :

1. комунални/контејнерски отпад
2. пластични/картонски отпад
3. метални отпад
4. боја, процесна мазива и уља

ИНФРАСТРУКТУРА:

Предвиђено је прикључење објекта на инфраструктурни систем у свему према условима јавних комуналних предузећа.

IX. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:

Производни објекат - П+2

Портирница – П

Помоћни објекат за третман отпадних вода –П

Објекат за одлагање отпада - П

X. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 0,12

X. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 9,98%

XII. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: 77,85%

XIII. ДИМЕНЗИЈЕ –ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:

Производни објекат

Бруго површина приземља 6.453,47 м2.

Бруго површина 1. спрата 878,24 м2.

Бруго површина 2. спрата 878,24 м2.

Укупна бруто површина 8.209,95 м2

Нето површина приземља 6.255,17 м2.

Нето површина 1. спрата 814,13 м2.

Нето површина 2. спрата 815,99 м2.

Укупна нето површина 7.885,28 м2.

Портирница

Укупна бруто површина 16,74 м2.

Укупна нето површина 14,28 м2.

Помоћни објекат за третман отпадних вода

Укупна бруто површина 39,32 м2.

Укупна нето површина 33,41 м2.

Објекат за одлагање отпада

Укупна бруто површина 100,00 м2.

Укупна нето површина 89,80 м2.

Укупна БГРП: 8.493,41 м2.

XIV. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XV. ПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

XVI. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА: Према идејном решењу

XVII. МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА: Према идејном решењу

XVIII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Фазна изградња - према идејном решењу. Планирана је фазна изградња , 2 фазе. Прва фаза обухвата приземни део главног објект (производни део главног објекта и приземни део административног дела) и све пратеће објекте. Друга фаза представља први и други спрат административног дела.

XIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XX. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:

Према условима ЈП Урбанизам и изградња Лесковац бр. 3715/21 од 14.10.2021.године:

. Грађевинска парцела (коју чине КП бр. 15023/1, 15029/8 и 15029/16 КО Лесковац), на којој је планирана градња има излаз на земљиште јавне намене - саобраћајну површину са све четири стране. Улица са североистока је Зелена зона прва (габарита 12,00м - обострани тротоари ширине 2,50м и коловозом ширине 7,00м), и налази се на делу КП бр. 15029/13 КО Лесковац, са северозапада је са називом Зелена зона трећа (габарита 10,00м - обострани тротоари ширине 1,50м и коловозом ширине 7,00м), која је на делу КП бр 15029/13 и на целој КП бр. 15023/4 КО Лесковац, а са југоистока је улица Зелена зона пета (габарита 10,00м - обострани тротоари ширине 1,50м и коловозом ширине 7,00м), која је на делу КП бр. 15029/13 и на целој КП бр. 15023/5 КО Лесковац. Ове улице су у фактичком стању изведене (са застором од асфалта и на коловозу и на тротоарима) и то у складу са планским документом, у мерама и границама горе наведених парцела. Улица са југозападне стране грађевинске парцеле није реализована (не ПОСТОЈИ у фактичком стању). Планирана је на делу КП бр. 15029/13 КО Лесковац (у мерама и границама ове парцеле), са габаритом од 10,00м - обострани тротоари ширине 1,50м и коловозом ширине 7,00м.

У складу са овим, дозвољава се један колско-пешачки саобраћајни прикључак са северисточне грађевинске парцеле на улици Зелена зона прва, онако како је дато у Ситуационом плану идејног решења.

• Решење прикључка мора бити у складу са следећим: о обезбедити зоне потребне прегледности,

о полупречници лепеза у зони прикључења морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила, али не мањи од 12,00м,

о обезбедити приоритет саобраћаја на јавном путу,

о рачунском брзином на путу,

о просторним карактеристикама терена,

о нивелационо, прикључак треба да буде усклађен са нивелетом јавног пута на који се прикључује и

о приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената, односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.

Паркирање решавати на грађевинској парцели у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу нормативом за претежну намену који је дат у планском документу.

XXI. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не могу се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXII. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

XXIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:

Објект 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).

Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.

XXIV. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ПОСЕБНИ УСЛОВИ: захтев за издавање грађевинске дозволе приложити мишљење о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, прибављено код Градске управе града Лесковца, Одељења за заштиту животне средине и уколико је потребна израда студије исту је потребно приложити уз захтев за грађевинску дозволу.

XXV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ, Услови за пројектовање и прикључење бр. 20700- Д.10.02.-258239/2-2021 03.11.2021. год. и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0.- Д.10.02.-258239-21-УТП од 25.10.2021. год.
- ЈКП Водовод Лесковац, Услови за пројектовање и прикључење број 107/2021 од 11.10.2021.године;
- Телеком Србија а.д., Услови број : Д211-443537/4-2021 од 18.10.2021.године.
- ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, Услови за пројектовање и прикључење број 3715/21 од 14.10.2021. године.
- МУП Одељење за ванредне ситуације Лесковац, Обавештење 09.18 број 217-15447/21 од 20.10.2021.године.
- Водни услови ЈВП „Србијаводе“ ВПЦ „Морава“ Ниш број 10130/1 од 22.11.2021. године.
- Услови за израду техничке документације ЈП „Србијасгас“ број ОР634/21 (1267/21) од 03.11.2021. године.

XXVI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

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

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

- 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).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од септембра 2021 урађено од стране DOOR Engineering DOO из Ниша ул. Булевар 12. фебруар бб;
- Главна свеска, бр. 92/21;
- Пројекат архитектуре, бр. 92/21;
- Пројекат водоводне мреже 3/1-92/21;
- Пројекат канализационе мреже 3/2-92/21;
- Одговорно лице пројектанта: Бранковић Драган;
- Главни пројектант: Бранковић Драган, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 317 7503 04.

XVIII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XVIII. НАПОМЕНЕ:

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити елeборат заштите од пожара.

Сходно члану 53а. 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, 09/2020 и 52/2021), обавеза инвеститора је да изврши спајање предметних катастарских парцела пре издавања употребне дозволе.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Грађевинска дозвола издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

XXX. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

XXXI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од

$$8629,91\text{m}^2 \times 44 \text{ дин./m}^2 = 379.716,04 \text{ дин.}$$

на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-33471-LOCH-2/2021.

Обрађивач,

Александар Младеновић, мастер инж.грађ.

Руководилац групе за локацијске услове

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.