



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-3466-LOCA-4/2024

Заводни бр.: 353-197/24-02

Датум: 26.06.2024.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву предузећа ИГМ „Младост“ д.о.о, Пушкинова бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – «Станковић инжењеринг» д.о.о. из Лесковца, ул. Јужноморавских бригада бр.95, 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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.18/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ (измењене)

за изградњу затвореног складишта на КП бр. 6366/1 КО Лесковац, у Лесковцу

Предмет измене: Локацијски услови бр. ROP-LES-3466-LOCA-4/2024,

заводни број 353-128/23-02

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 42/24-IDR, из јуна 2024. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта «Станковић инжењеринг» д.о.о. из Лесковца, ул. Јужноморавских бригада бр.95, оверено од стране главног и пројектанта Славољуба Станковића, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 7518 04, који је и одговорно лице пројектанта, и одговорног пројектанта пројекта архитектуре Ане Стојковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М734 13

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023):

-Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;

-Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке.....ДА;

-Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев.....ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а Од РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-3113/2023 од 22.02.2023.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату, прибављена по захтеву за издавање локацијских услова, који су предмет измене;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-56/2023 од 22.02.2023.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање, прибављена по захтеву за издавање локацијских услова, који су предмет измене.

IV. 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: Податак о површини парцеле преузет је са сервисне магистрале. За предметну КП бр. **6366/1** КО Лесковац, **П = 86312 m².**

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметна КП бр. **6366/1** КО Лесковац испуњава услов за грађевинску парцелу

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

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

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

- Назив: Затворена складишта
- Објашњење: Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама
- Додатни критеријум: До 1500 m² и П+1
- Класификациони број: 125221
- Категорија: **Б**
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

X. 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА: Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење за изградњу затвореног складишта спратности П у ул. Пушкинова бб, Лесковац, на КП бр. 6366/1 КО Лесковац, ради измене локацијских услова бр. ROP-LES-3466-LOC-1/2023, заводни број 353-128/23-02 од 27.03.2023. године издатих од стране Република Србија, Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам на основу идејног решења бр. 3/23-ИДР из фебруара 2023. израђеног од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, ул. Јужноморавских бригада 95, Лесковац.

ФУНКЦИЈА:

Објекат је спратности П. Објекат је слободностојећи, категорије Б и класификационе ознаке 125221 – Затворена складишта (до 1500 m² и П+1).

Приступ објекту је са источне стране. За коту ± 0.00 усвојена је апсолутна кота +227,04, усклађена са котом улаза постојећег објекта који се налази са западне стране предметног објекта.

У погледу функције изменом идејног решења предвиђене су следеће измене:

1. Пешачки пролаз између предметног објекта и постојећег објекта са западне стране (објекат бр. 17 у катастру непокретности) је затворен и самим тим предвиђено је повећање габарита предметног објекта. Бруто површина објекта је са $195,34 \text{ m}^2$ повећана на $204,05 \text{ m}^2$ и нето површина са $169,93 \text{ m}^2$ на $182,67 \text{ m}^2$;
2. Предвиђено је затварање наткривеног пролаза који је служио за прилаз постојећем објекту (објекат бр. 17 у катастру непокретности) алуминијумским роло вратима и једним пешачким вратима којима се обезбеђује улаз у предметни објекат. Поред ово улаза предвиђено је и формирање још једног улаза за просторију складишта;
3. Намена осталих просторија објекта је остала иста те се у објекту налазе једна просторија за одлагање алата и две просторије за складиштење. Приликом нове организације простора предвиђена је промена позиције одређених унутрашњих зидова и самим тим се јавља промена нето површине просторија објекта. Распоред и површине просторија су дати кроз графичку документацију пројекта архитектуре, који је део овог идејног решења, у прилогу 1.7.3 Основа приземља. Поређење површине просторија и објекта из идејног решења на основу кога су издати поменути локацијски услови и новог идејног решења дато је у нумеричкој документацији пројекта архитектуре у делу 1.6.1 Табеларни приказ површина објекта;
4. Услед потребе за већом висином просторија објекта идејним решењем је предвиђено и повећање светле висине просторија, тј. повећање висине објекта подизањем главних носећих греда, кровне конструкције и кровних равни. У складу са тим кота венца је подигнута са +3,24 м (230,28 м) на +4,31 м (231,35 м) и кота слемена са +4,35 м (231,39 м) на +5,26 м (232,30 м). Поред повећања висине објекта предвиђено је и смањење нагиба кровних равни са 10% на 8,5%;
5. Поред распореда и површина просторија предвиђено је и формирање нових отвора на фасади за постављање прозора и врата у складу са потребама корисника након реорганизације простора. Распоред отвора је приказан кроз графичку документацију пројекта архитектуре идејног решења.

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.18/15)

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

Према Плану генералне регулације 8 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15) и графичком прилогу 05. План намене површина, у блоку 58, Радна зона 4 - "58" д.

Планом генералне регулације 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15), прописано је следеће:

2. „ ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА/ЗОНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Зоне се формирају на грађевинском земљишту са саобраћајном и инфраструктурном мрежом која је у одређеној мери реализована према Плановима детаљне регулације те се решења преузимају као стечена урбанистичка обавеза уз усаглашавања.

Подела на блокове у границама ППР-ова задржана је да би се одржао континуитет са постојећом урбанистичком документацијом и ради ефикаснијег формирања информационе основе јер су подаци релевантни за израду ГУП-а углавном везани за овакву поделу.

Основна намена простора у границама Плана је:

- површине и објекти јавне намене
- остале површине
- водно земљиште.

Површине и објекти остале намене

Дефинисане су целине где се постојећи индустријски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет становања, привређивања, пословања и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност.

Привређивање у радној зони „58“

Доминантна намена: привређивање;

- задржавају се постојеће намене: метална, грађевинска и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења (складишта, сервис, мала привреда);
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Нова функционална организација доприноси формирању амбијента, који ће подићи вредност и атрактивност простора. Поред физичких структура у формирању просторно-функционалних целина, важну улогу треба да имају и отворени простори. *Обликовањем* простора потребно је постићи визуелни ефекат, а истовремено омогућити безбедно обављање планираних активности.

Комплекси у оквиру **радне зоне**, се уређују у складу са савременим потребама уз могућност уситњавања и укрупњавања према прописаним условима за формирање грађевинских парцела парцелацијом постојећих. Прилази комплексима се планирају преко саобраћајница у оквиру којих се они инфраструктурно опремају. Око и унутар комплекса неопходно је применити систем заштите од пожара и акцидентних ситуација.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне за које није предвиђена израда ПДР-а

У планском обухвату целокупно земљиште је у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње за јавне и остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.

3.1. Грађевинско земљиште

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију/препарцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и посебна правила).

3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за цео обухват Плана.

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.

Објекти остале намене

- **Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

- **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара** прописана је у поглављу 2.5.

- **Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

- **Подземна грађевинска линија** може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

- **Релативна висина објекта** - Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

- **Кота приземља објеката** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

- **Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија минимално 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Начин обезбеђивања приступа парцели** - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50м.

- **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. **Адаптација** постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.

- **У заштитном пружном појасу** не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25,00м, односно 50,00м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека. Због просторних ограничења, а како је железничка пруга у насипу, предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25,00м, може се планирати на тај начин да се објекти поставе на удаљености не мањој од 6,00м од ножице насипа, али не мање од 12,00м од осе најближег колосека.

- **Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање - Грађевинска структура** треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. **Обрада** објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

- **Одводњавање и нивелација** - Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. 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.

- **Уређење грађевинских парцела и ограђивање** - Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање. Зидане и друге врсте ограде према правилима за зону којој припадају постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
- **Паркирање** решавати на грађевинској парцели у нивоу – партерно или у габариту објекта. Изузетно паркирање се може решавати и етажно – у сутеренској или подземној етажи. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркиннг места одредити у складу са наменом, према следећој табели:

Табела 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустија, 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
	Магацини 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

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама

ЗОНА ПРИВРЕЂИВАЊА/РАДНА ЗОНА

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

Даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;

Постојећи привредних комплекса могу да се трансформишу у терцијарне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице и складишта и сл.;

Минимална површина грађевинске парцеле за зону пословања је 1000м²;

Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; **минимална ширина фронта -парцеле према улици** је 20,00м;

Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса (доградња или нова изградња) важи следеће:

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 60%;
- **Максимални индекс изграђености** парцеле је 2,2;
- **Максимална спратност** је П+2 (приземље и два спрата);
- **Технолошке и саобраћајне површине** могу заузимати максимално 25% парцеле;
- **Зелене површине** требају заузимати минимално 15%.

За нове комплексе важи следеће:

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 50%;
- **Максимални индекс изграђености** парцеле је 2,0;
- **Максимална спратност** је П+2 (приземље и два спрата);
- **Технолошке и саобраћајне површине** могу заузимати максимално 25% парцеле;
- **Зелене површине** требају заузимати минимално 15%.

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. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом.

Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену радне зоне.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00м.

Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,50м за једносмерну комуникацију, односно 6,00м за двосмерно кретање возила.

Ограђивање - Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,20м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00м; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

У оквиру комплекса предвидети **простор за плато**, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада.

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне **зелене површине** које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

- **РАДНА ЗОНА 4 - "58"**
- **Радна зона 4 - "58" д**

Ознаком д су обележени комплекси у блоку 58: ИМГ Младост ДОО, АД Интерлеминд, АД Ливница, РWW, девастиран и запуштен ДП Леминд-Пролетер и у блоку 59 комплекс Металкомерц-а (Ливница Витко) (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Доминантна намена:** Привређивање - задржавају се постојеће намене: метална и грађевинска индустрија; уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења; складишта, сервиси, мала привреда.

- **Пратеће намене:** Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и привредна делатност малих и средњих предузећа), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 32,3 % (максимално 60% према Плану)

Индекс изграђености: 0,33 (максимално 2.2 према Плану)

XIV. ПАРКИРАЊЕ:

У складу са Идејним решењем, уз постојећа паркинг места, у оквиру предметне парцеле, потребно је планирати додатна паркинг места за новопројектовани објекат по нормативу из табеле 11 из планског документа (1 паркинг место на 3-5 запослених за објекте: магацини и складишта)

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу: П– приземље (једна надземна етаже)

XVI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу – 1 (једна)
функционална јединица

XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Укупна БРГП надземно:

Предметни објекат 204,05 m²

Остали објекти на парцели: 28127,53 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 204,05 m²

Укупна НЕТО површина: 182,67 m²

Површина земљишта под објектом – заузетост:

Предметни објекат: 204,05 m²

Остали објекти на парцели: 27680,72 m²

XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према Идејном решењу.

XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XX. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

- Кота пода приземља: ±0,00 m
- Кота кровног венца: +4,31 m
- Кота слемена: +5,26 m

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:

- Кота пода приземља: 227,04 m
- Кота кровног венца: 231,35 m
- Кота слемена: 232,30 m

Спратна висина: 3,86 – 4,80 m

XXII. КРОВ: Према Идејном решењу, оријентација слемена север-југ, нагиб крова 4,86°, материјализација ТР кровни лим

XXIII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)

Према идејном решењу,

XXIV. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

XXV. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу 15,13 % (минимално 15% према Плану)

XXVII. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу

XVIII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат

XXIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXX. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу

XXXI. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

XXII. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///

XXIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///

XXIV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу затвореног складишта (П) у Лесковцу, на катастарској парцели бр. 6366/1 КО Лесковац, бр. 2540400-Д.10.02.-90040/2-23 од 15.03.2023. год., прибављена по захтеву за издавање локацијских услова, који су предмет измене
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА,** Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, ул.Мајора Тепића бр.4: Обавештење 09.18 број 217-2210/23 од 06.03.2023.године, ROP-LES-3466-LOC-1-НРАР-5/2023, прибављена по захтеву за издавање локацијских услова, који су предмет измене

XXVI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ 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. 96/2023);
- 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. 96/2023);
- **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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).** УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;
- 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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
- 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. 96/2023).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 42/24-IDR, из јуна 2024. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта «Станковић инжењеринг» д.о.о. из Лесковца, ул. Јужноморавских бригада бр.95, оверено од стране главног и пројектанта Славољуба Станковића, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 7518 04, који је и одговорно лице пројектанта, и одговорног пројектанта пројекта архитектуре Ане Стојковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М734 13

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.

XXIX. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

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;

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

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.

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. 96/2023).

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

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,9 /2020, 52/2021 и 62/2023)), 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

процедуре, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 86 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, 52/2021 и 62/2023)).

XL. 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.

XLII. 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, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$204,05,34 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{17.752,35 \text{ динара}}}$$

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 ових локацијских условау склопу предмета бр. ROP-LES-3466-LOCA-4/2024.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.