

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016), и Плана генералне регулације 15 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 1013), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу производног објекта конфекције на КП бр. 995/2 КО Лесковац у Лесковцу

(I фаза-доградња димњака до постојеће котларнице, II фаза-доградња топле везе у оквиру атријума- преграђивање и наткривање атријума и рушење дела постојећег објекта бр. 2)

и изградњу НН 10 кВ подземних каблова, и то 2хНПО-13АС 3х150m² од којих један повезује новоизграђену "ТС 10/04 Синтетика" са ТС 110/10 кВ "Лесковац 4" , а други повезује новоизграђену "ТС 10/04 Синтетика" са "ТС 10/04 Зевелон"-оба у истом рову на КП бр.995/2 и 995/3 КО Лесковац и још један НН кабловски 10 кВ подземни вод, типа 2хНПО-13АС 3х150m², који повезује новоизграђену"ТС 10/04 Синтетика" са "ТС 10/04 Зеле Вељковић" преко КП бр.995/2 и 995/1 КО Лесковац у Лесковцу

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева	- РОП-ЛЕС-32473-ЛОЦ-1/2017; - заводни бр. 353-317/17-02; - захтев примљен 19.10.2017. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- РОП-ЛЕС-32473-ЛОЦ-1/2017; - заводни бр. 353-317/17-02; -датум издавања: 08.11.2017. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу производног објекта конфекције на КП бр. 995/2 КО Лесковац у Лесковцу (I фаза-доградња димњака до постојеће котларнице, II фаза-доградња топле везе у оквиру атријума- преграђивање и наткривање атријума и рушење дела постојећег објекта бр. 2) и изградњу НН 10 кВ подземних каблова, и то 2хНПО-13АС 3х150m ² од којих један повезује новоизграђену "ТС 10/04 Синтетика" са ТС 110/10 кВ "Лесковац 4" , а други повезује новоизграђену "ТС 10/04 Синтетика" са "ТС 10/04 Зевелон"-оба у истом рову на КП бр.995/2 и 995/3 КО Лесковац и још један НН кабловски 10 кВ подземни вод, типа 2хНПО-13АС 3х150m ² , који повезује

	новоизграђену"ТС 10/04 Синтетика" са "ТС 10/04 Зеле Вељковић" преко КП бр.995/2 и 995/1 КО Лесковац у Лесковцу
Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Град Лесковац, Ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац
Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	-Површина КП бр. 995/2 КО Лесковац = 21026 м ² На основу уверења издатог од стране РГЗ СКН Лесковац 23.10.2017. год.
Документација приложена уз захтев	-Идејно решење са главном свеском бр. 1-5295 од октобра 2017. год. урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45,Лесковац, одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић, дипл.инж.арх., одговорни пројектант: Алесандар Ђорђевић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 К278 11, саставни је део ових локацијских услова. -Пуномоћје-овлашћење бр. 2244/2017-IV од 22.03.2017. год.
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)	-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-369/2017 од 23.10.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац. -Копија плана бр. 952-04-369/2017 од 23.10.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.
Адреса локације – место, улица и број изградње	Ул. Текстилна бб у Лесковцу , на КП бр. 995/2 КО Лесковац
Плански основ	План генералне регулације 15 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/13)
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)	<u>Доминантна намена:</u> Индустријске зграде Објашњење: Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике,

	<p>радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.</p> <p>Додатни критеријум: Радионице преко 400м²</p> <p>Класификациони број: 125102</p> <p>Категорија :В</p> <p>Учешће у укупној површини објекта:99,98%</p> <p><u>Пратећа намена:</u> Остале зграде, другде неklasификоване</p> <p>Објашњење: Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.</p> <p>Додатни критеријум: Радионице преко 400м²</p> <p>Класификациони број: 127420</p> <p>Категорија :Б</p> <p>Учешће у укупној површини објекта:0,02%</p> <p>Подземне инсталације:-3 НН 10кВ подземна кабла у 2 рова</p> <p>Назив: Локални електрични водови Објашњење: Локални електрични надземни или подземни водови Класификациони број: 222410 Категорија :Г</p>
Постојећа врста земљишта	-Врста земљишта-изграђено градско грађевинско земљиште
Потреба за пренаменом земљишта	/
<p>Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 15- ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/13), за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела</p> <p>Према Плану генералне регулације 15 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 10/13) и графичком прилогу "план намене површина", предметна КП бр. 995/2 КО Лесковац, налази се у блоку 51, у зони 3- радна зона север, за коју важе следећа правила грађења и уређења:</p> <p>Зона 3 - РАДНА ЗОНА "СЕВЕРНА" Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање која је заступљена у виду прехранбене и текстилне индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље</p>	

унапређивање и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;

Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, и сл.), а у складу са приказаним у Табели 16.;

Дозвољене производне делатности унутар радне зоне морају бити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја.

Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према следећим правилима:

За реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2 (до 16м – осим технолошких објеката);
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%;

За нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле је мах. 40%;
- индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
- спратност макс. П+2, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- технолошке и саобраћајне површине мах. 20-40%;
- зелене површине мин. 40-20%;

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 10м;

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5м;

У радној зони "Северна" није дозвољена изградња следећих објеката, који угрожавају доминантну намену и то:

- стамбени објекти
- стамбено-пословни објекти
- пословни и производни објекти, који врстом и карактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.

2.2.3. Енергетска инфраструктура

2.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура

На простору обухвата плана изграђен је систем електроенергетске мреже и то надземних, подземних водова и трафо станасти различитих напонских нивоа, а све у циљу што стабилнијег и квалитетнијег напајања електричном енергијом конзумног подручја. Планирана је изградња нових трафостаница и прикључних водова како би се енергетски опремили нарочито северни делови простора обухвата плана.

Правила грађења.

У заштитној зони далековода 110kV, мин 15м обострано није забрањена градња објеката и она је условљена Техничким прописима за изградњу надземних ел.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88) уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За такву градњу неопходна је сагласност власника мреже.

У заштитној зони далековода 35kV, минимално 10м обострано и у заштитној зони далековода 10kV минимално 5м обострано није забрањена градња објеката и условљена је Техничким прописима за изградњу надземних ел. енергетских водова...(Сл.лист СФРЈ бр. 65/88) тако да је неопходна сагласност власника мреже.

Електроенергетска мрежа

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел.енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у централним зонама насеља. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката.ТС се могу градити и унутар објекта као посебне

просторије. У рубним зонама насеља ТС градити као СТС. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносоивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светилке јавне расвете. ЈР примарних саобраћаница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светилки, врсту светилки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Југословенског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са главним пројектом према важећим законским прописима.

Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4кV

- ТС градити као МБТС, КБТС, челичнорешеткасту стубну ТС или зидану ТС.
- ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90) ;
- ТС градити за напонски ниво 10/0,4кV.
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења;
- Прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- обезбедити лак приступ ТС (приступни пут – чврста подлога);
- ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Услови за подземну електромрежу

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0.70м, односно 0.90м за каблове 10kV;
- ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0.5м од темеља објеката и 1.0м од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0.80м;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07м код паралелног вођења и минимално 0.2м код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50м за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1.0м за каблове напона 35kV.
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима несме бити мање од 0.50м; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водовоних и канализационих цеви.
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5м за каблове 10kV, односно 0.4м за остале каблове.
- вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4м за каблове 35kV или минимално 0.3м за остале каблове.
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.

- полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- размак између ел.каблова и и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0.80м, а изван насеља 1.2м. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном расојању 0.30м, дужина цеви мора бити најмање 2.0м са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Услови за надземну електромеру

- НН смоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40м. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима),
- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер,
- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3м од објекта (10kV) или 5м од објекта (напон већи од 10kV),
- када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација,
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови,
- није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаливи материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3м а износи најмање 15,0м,
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничком нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88), и
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објекта онда се огранак третира као мрежа,
- за прикључке се користе самоносиви кабловски снопови,
- димензионисање приључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30м, за веће распоне планирати помоћни стуб.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА на основу приложеног Идејног решења која су у складу са правилима грађења и уређења из планског документа ПГР-а 15 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/13):

Индекс изграђености	Планирно стање- 0,694
Индекс заузетости %	Планирно стање- 45,71 %
Намена објекта	производни објекат конфекције са пратећим садржајима и инсталацијама
Хоризонтални габарит	Као приложеним идејним решењем бр. 1-5295 од октобра 2017. год. урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45,Лесковац,

	<p>одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић, дипл.инж.арх., одговорни пројектант: Алесандар Ђорђевић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 K278 11:</p> <p>Габарит доградње атријума: 29.18 м x 8.65 м</p>
Спратност објекта	Планирана-доградње: П (приземље)
Површине објекта	<p>-доградња атријум П нето-бруто доградње објекта-атријума=243,00 м²</p> <p>-доградња димњака Површина, положаји габарити планираног димњака-у свему према идејном решењу бр. 1-5295 од октобра 2017. год. урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45,Лесковац, одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић, дипл.инж.арх., одговорни пројектант: Алесандар Ђорђевић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 K278 11</p> <p>-изградња 3 НН 10кВ подземна кабла у 2 рова</p> <ul style="list-style-type: none"> Први ров у којем су смештена 2 НН 10 кВ подземна кабловска вода: тип кабла: НПО-13АС 3x150m² дужина рова:80 м дужина каблова:2x80 м=160 м Други ров у којем је смештен један НН 10 кВ подземни кабловски вод: тип кабла: НПО-13АС 3x150m² дужина рова:290 м дужина каблова:290 м <p>Правила изградње: у свему као у правилима грађења дефинисаним у ПГР-у 15 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 1013)</p>
Положај објекта на парцели:	У свему према идејном решењу бр. 1-5295 од октобра 2017. год. урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45,Лесковац, одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић, дипл.инж.арх., одговорни пројектант: Алесандар Ђорђевић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 K278 11

Регулациона и грађевинска линија	Као у графичком прилогу идејног решења и у складу са графичким прилогом ПГР-а 11- план регулације и нивелације	
Прилаз објекту и парцели	Постојећи, са Ул. Индустијска са западне стране комплекса	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	у складу са графичким прилогом идејног решења	
Међусобна удаљеност постојећег објекта и суседних објеката	у складу са графичким прилогом идејног решења	
Коте	терена	У складу са идејним решењем
	приземља	У складу са идејним решењем
	атика	У складу са идејним решењем
	слемена	У складу са идејним решењем
Кров	У складу са идејним решењем -кровни панел	
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	Фасадни панел и полуструктурална фасада	
Етапност изградње	У складу са идејним решењем-фазно	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Паркирање	Постојеће	
Зеленило	Постојеће	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	У оквиру предметне катастарске парцеле.	
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ		
Прикључак на водоводну мрежу	Постојећи прикључак	
Прикључак на канализациону мрежу	Постојећи прикључак	
Мере заштите од пожара:	У складу са издатим бр. 217-14921/17 од 02.11.2017. год. издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту	
Прикључак на електро дистрибутивну мрежу	Постојећи прикључак	
ПОСЕБНИ УСЛОВИ:		

Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.	
Енергетска ефикасност	Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе	
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).	
<p>НАПОМЕНА:</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>-Саставни део ових локацијских услова је идејно решење бр. 1-5295 од октобра 2017. год. урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45, Лесковац, одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић, дипл.инж.арх., одговорни пројектант: Алесандар Ђорђевић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 K278 11</p> <p>-Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења објекта наведеног у овим локацијским условима</p> <p>-ППД-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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту у складу са чланом 135. 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 и 145/2014).</p> <p>-На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>-Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
Рок важности:	Локациски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев	
Таксе:	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15) такса за израду ових услова није наплаћена.	
Обрађивач: дипл. инг. арх. Љубић Жарко	Шеф одсека: дипл. правник Здравковић Душанка	Шеф одељења: дипл. правник Миленковић Јасминка