

## 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), Плана генералне регулације 16 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 09/12), Одлуке о допуни Одлуке о изради измене и допуне Плана генералне регулације 16-"Невена-Зелена зона-Зона 1-Радна зона "Невена" и зона 4-нова "зелена" зона/западни део (Целина 4), ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 39/16) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу индустријског комплекса на КП бр. 15029/5 КО Лесковац, бр. потврде одељења за урбанизам :350-452/17-02 од 15.12.2017. год., издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу индустријског комплекса,  
производне хале и пратећих објеката – портирнице и спољног складишта  
на КП бр. 15029/5 КО Лесковац у Лесковцу**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева	- РОП-ЛЕС-39481-ЛОЦ-2/2017; - заводни бр. 353-350/17-02; - захтев примљен 22.12.2017. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- РОП-ЛЕС-39481-ЛОЦ-2/2017; - заводни бр. 353-350/17-02; - датум издавања 29.01.2018. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за изградњу индустријског комплекса, производне хале и пратећих објеката – портирнице и спољног складишта на КП бр. 15029/5 КО Лесковац у Лесковцу
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	"Delphi Packard DOO Novi Sad" Ул. Привредникова бр.20, Град Нови Сад ПИБ: 109063355 МБ: 21121223
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	-Површина КП бр. 15029/5 КО Лесковац = 5 98 39 м <sup>2</sup>  На основу уверења издатог од стране РГЗ СКН Лесковац 28.12.2017. год.
	Документација приложена уз захтев	-Идејно решење са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд, одговорно лице пројектанта: Ненад Ћирић, одговорни пројектант: Милена Симоновић дипл.инж.арх., саставни је део ових локацијских услова.

	-Пуномоћје-овлашћење од 21.012.2017. 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. 952-04-436/2017 од 28.12.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.  -Копија плана бр. 952-04-436/2017 од 28.12.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.
Адреса локације – место, улица и број изградње	КП бр. 15029/5 КО Лесковац у Лесковцу
Плански основ	-План генералне регулације 16 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 09/12) - Одлука о допуни Одлуке о изради измене и допуне Плана генералне регулације 16- "Невена-Зелена зона-Зона 1-Радна зона "Невена" и зона 4-нова "зелена" зона/западни део (Целина 4), ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 39/16), -Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу индустријског комплекса на КП бр. 15029/5 КО Лесковац, бр. потврде одељења за урбанизам :350-452/17-02 од 15.12.2017. год
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)	<b><u>ОБЈЕКТИ У КОМПЛЕКСУ</u></b> <b><u>1.</u></b> Производни објекат-категорија В <b><u>2.</u></b> Спољно складиште- категорија Б <b><u>3.</u></b> Нова портирница- категорија Б  <b><u>Доминантна намена:</u></b> <b><u>1. Производни објекат-категорија В</u></b> - класификација појединих делова производног објекта са учешћем у укупној површини објекта(%): класификациона ознака: 89,41 % 125102 – Индустријске зграде 10,59% 122012 –Администрација  <b><u>2. Спољно складиште- категорија Б</u></b> -класификација појединих делова спољног складишта са учешћем у укупној површини објекта (%): класификациона ознака: 46,01 % 125221 – Затворена складишта 53,99 125231 – Наткривена складишта  <b><u>3. Нова портирница- категорија Б</u></b> - класификација појединих делова објекта нове Портирнице са учешћем у укупној површини објекта (%): класификациона ознака: 100% 122011 - Администрација

Постојећа врста земљишта	-Врста земљишта-неизграђено градско грађевинско земљиште
Потреба за пренаменом земљишта	/
<p align="center"><b>Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 16- ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/13), за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела</b></p> <p><b>6.3. Поглавље 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА:</b></p> <p>Зона 1 - Радна зона "Невена":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање која је заступљена у виду хемијске индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље унапређивање и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;</li> <li><input type="checkbox"/> 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, ватрогасна станица и сл.), а у складу са приказаним у Табели 16.;</li> </ul> <p>Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Дозвољена је изградња објеката, доминантне намене - привређивање (мала и средња предузећа, индустријска производња (лака индустрија), складишта, сервис, услужне и комерцијалне делатности, мешовито пословање)</li> <li><input type="checkbox"/> Дозвољава се изградња пратећих намена које су компатибилне са основном - зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> </ul> <p><b>Правила грађења:</b></p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индекс заузетости парцеле је мах. 60%;</li> <li>• спратност објеката се утврђује локацијским условима, у складу са технолошким захтевима; објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.;</li> <li>• технолошке и саобраћајне површине мин. 15%; уколико не постоји потреба за технолошким површинама, оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката;</li> <li>• зелене површине мин. 15%;</li> <li>• 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</li> <li>• У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.</li> <li>• Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0m;</li> <li>• Забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену.</li> </ul>	
<p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА на основу приложеног Идејног решења која су у складу са правилима грађења и уређења из планског документа:</b></p>	
Индекс изграђености	Планирно стање- 0,452
Индекс заузетости %	Планирно стање- 47,91%%-мах 60%
Намена објекта	<b>индустријски комплекс, производна хале и пратећи објекти – портирница и спољно складиште-производња компоненти за аутоиндустрију</b>

Хоризонтални габарит	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд
Спратност објекта	Планирана: П и П+1 (приземље и приземље и спрат)
Опис планираниу објеката	<p><b>Димензије објекта:</b></p> <p><b>1. Производни објекат</b>  -укупна БРГП надземно: 28 010,27 м2  -укупна НЕТО површина: 27 599,10м2  -површина приземља: 25 945,31 м2  -површина земљишта под објектом/заузетост: 26 396,26 м2  -спратност (надземних и подземних етажа): П;П+1  -исина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано: 11,30м  -апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано 234,30мнв  -спратна висина (светла): 3м друштвене просторије администрација;7,80-8,75м</p> <p><b>2. Спољно складиште</b>  -укупна БРГП надземно: 574,05м2  -укупна НЕТО површина: 544,78м2  -површина приземља: 574,05м2  -површина земљишта под објектом/заузетост: 574,05м2  -спратност (надземних и подземних етажа): П+0  висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано:5,41м  -апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано: 228,41мнв  -спратна висина: светла 4,05-4,44м</p> <p><b>3. Портирница</b>  -укупна БРГП надземно: 85,00м2  -укупна НЕТО површина: 78,22м2  -површина приземља: 85,00м2  -површина земљишта под објектом/заузетост: 85,00м2  -спратност (надземних и подземних етажа): П+0  висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) пројектовано:3,80м  -апсолутна висинска кота (венац, слеме,повучени спрат и др.) пројектовано: 226,80мнв  -спратна висина: светла 3м</p> <p><b>-Паркирање-број паркинг места:</b>  - Паркинг за аутомобиле 200ПМ  - Паркинг за аутобус 20ПМ на КП бр. 15029/11  - Паркинг за бицикле 145,85м2</p>

	<p><b>-материјализација објекта:</b></p> <p><b>1. Производни објекат</b>  -материјализација фасаде: термоизолациони панел  -нагиб крова: 2%  -материјализација крова: Хидроизолациона мембрана</p> <p><b>2. Спољно складиште</b>  -материјализација фасаде: Контактна фасада  -нагиб крова: 10%  -материјализација крова: ТР лим</p> <p><b>3. Портирница</b>  -материјализација фасаде: Контактна фасада  -нагиб крова: 2%, 7%  -материјализација крова: Хидроизолациона мембрана, ТР лим</p>	
Положај објекта на парцели:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд	
Регулациона и грађевинска линија	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд	
Прилаз објекту и парцели	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд	
Међусобна удаљеност објекта и суседних парцела	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд	
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 свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд	
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.",	

	Ул. Трнска 25, Град Београд
Етапност изградње	У складу са идејним решењем, цео комплекс
Карактер (стални или привремени)	Стални
Зеленило	32,28%- мин по ППР-у 15%
Одводњавање атмосферских и површинских вода	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на планирану атмосферску канализацију бр. 486 од 29.01.2018. год. издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац
<b>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</b>	
Прикључак на водоводну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 12.01.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
Прикључак на фекалну канализациону мрежу:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 12.01.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
Прикључак на атмосферску канализациону мрежу:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на планирану атмосферску канализацију бр. 486 од 29.01.2018. год. издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац
Мере заштите од пожара:	У складу са издатим бр. 217-412/18 од 12.01.2018. год. издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту
Саобраћај:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење јавни пут бр. 139 од 18.01.2018. год. издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац
Прикључак на телекомуникациону мрежу:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење, бр 7157-8328/4-2018 од 18.01.2017. год. издати од стране Телеком Србија АД Београд
Прикључак на гасоводну мрежу:	У складу са издатим условима бр. х/н-6 од 11.01.2018. год. издатим од стране Југоросгаз, Предузећа за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса А.Д.
Водни услови:	У складу са издатим водним условима бр. 217-14921/17 од 02.11.2017. год. издатим од стране ЈВП Србија воде Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш

Прикључак на електро дистрибутивну мрежу:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 26025/1-2018 од 26.01.2018. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " ,Електродистрибуција Лесковац, уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у овим условима.
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ:</b>	
Заштита животне средине:	Мишљење Одељења за заштиту животне средине бр.28/18-09 од 23.01.2018. год. да није потребна израда студије процене утицаја на животну средину.
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).
Израда пројектне документације:	-ПГД-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), као и са чланаом 128а став 2. 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), односно да главни пројекатант испуњава мора да испуњава услове за одговорног пројектанта.
<p><b>НАПОМЕНА:</b></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. 3888 од децембра 2017. год. урађено од стране "Грађевинар Д.О.О.", Ул. Трнска 25, Град Београд</p> <p>-ПГД-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 -</p>	

<p>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>		
<p><b>Рок важности:</b></p>		<p>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</p>
<p><b>Таксе:</b></p>		<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, <b>градска административна такса за израду услова</b> износи: <b>1 174 349 динара (словима- милион сто седамдесет четири хиљаде триста четрдесет девет динара)- (28010,27x 40 дин/м<sup>2</sup> + 574,05x 87 дин/м<sup>2</sup>+85 x 47 дин/м<sup>2</sup>=1174349 динара)</b> и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b>, са позивом на број <b>97 21-058</b> , у корист Града Лесковца за израду локациских услова.</p>
<p><b>Обрађивач:</b> дипл. инг. арх. Љубић Жарко</p>	<p><b>Шеф одсека:</b> дипл. правник Здравковић Душанка</p>	<p><b>Шеф одељења:</b> дипл. правник Миленковић Јасминка</p>