

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву „Bones group“ доо Београд, ул. Булевар Пеке Дапчевића бр.42, који је поднет преко пуномоћника Илић Весне из Лебана, ул. 19. августа бр.2, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), а у вези члана 18(сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19), Плана генералне регулације 16 ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације 16 ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу затвореног складишта хладњаче на КП бр.1908/2 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-12647-LOCH-2/2019 заводни бр. 353-195/19-02	
Датум подношења захтева	28.06.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	22.07.2019.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	„Bones group“ доо Београд
	Адреса	ул. Булевар Пеке Дапчевића бр.42
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Илић Весна
	Адреса	ул. 19. августа бр.2, Лебана
	Пуномоћје	Пуномоћје од 18.04.2019. године, приложено је у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Идејно решење бр.16/19 од 26.04.2019. године (0. Главна свеска бр. 0-16/19 и Пројекат архитектуре бр.01-16/19)
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен (извод из текућег рачуна бр.12 од 25.04.2019. године)

3.Остала приложена документација	☒	- Катастарско топографски план бр. 955-065-7255/2019, урађен од стране бироа за геодетске послове „Јовић Неша“ доо - Уговор о службености пролаза бр.495 од 03.03.2009. године - Уговор о преносу права трајног коришћења на грађевинском земљишту бр. 1557 од 16.06.20019. године																										
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама																												
Адреса локације	Ул. Ђорђа Стаменковића бб Лесковац																											
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-12647-LOCH-2/2019 од РГЗ-а, СКН Лесковац, прибављена је следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-10037/2019 од 10.07.2019.год, издата од РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-10037/2019 од 10.07.2019.год, издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац; • Списак парцела К.О. Лесковац (површина катастарских парцела) издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац, дана 10.07.2019.год. 																											
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле																									
	1908/2	Лесковац	15.032,00m ²																									
			Површина грађевинске парцеле	14.497,00 m ²																								
Подаци о постојећим објектима на парцели																												
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	<table border="0"> <tr> <td>1. Управна зграда „П+1“</td> <td>296,00 m²</td> </tr> <tr> <td>2. Производна хала „П“</td> <td>1.489,00 m²</td> </tr> <tr> <td>3. Магацин готових производа „П“</td> <td>561,00 m²</td> </tr> <tr> <td>4. Котларница „П“</td> <td>64,00 m²</td> </tr> <tr> <td>5. Производна хала “П“</td> <td>557,00 m²</td> </tr> <tr> <td>6. Производна хала „П“</td> <td>232,00 m²</td> </tr> <tr> <td>7. Надстрешница „П“</td> <td>37,00 m²</td> </tr> <tr> <td>8. Магацин амбалаже „П“</td> <td>617,00 m²</td> </tr> <tr> <td>9. Надстрешница „П“</td> <td>120,37 m²</td> </tr> <tr> <td>10. Надстрешница „П“</td> <td>30,18 m²</td> </tr> <tr> <td>11. Рампа</td> <td>104,11 m²</td> </tr> <tr> <td>12. Рампа</td> <td>186,55 m²</td> </tr> </table>				1. Управна зграда „П+1“	296,00 m ²	2. Производна хала „П“	1.489,00 m ²	3. Магацин готових производа „П“	561,00 m ²	4. Котларница „П“	64,00 m ²	5. Производна хала “П“	557,00 m ²	6. Производна хала „П“	232,00 m ²	7. Надстрешница „П“	37,00 m ²	8. Магацин амбалаже „П“	617,00 m ²	9. Надстрешница „П“	120,37 m ²	10. Надстрешница „П“	30,18 m ²	11. Рампа	104,11 m ²	12. Рампа	186,55 m ²
1. Управна зграда „П+1“	296,00 m ²																											
2. Производна хала „П“	1.489,00 m ²																											
3. Магацин готових производа „П“	561,00 m ²																											
4. Котларница „П“	64,00 m ²																											
5. Производна хала “П“	557,00 m ²																											
6. Производна хала „П“	232,00 m ²																											
7. Надстрешница „П“	37,00 m ²																											
8. Магацин амбалаже „П“	617,00 m ²																											
9. Надстрешница „П“	120,37 m ²																											
10. Надстрешница „П“	30,18 m ²																											
11. Рампа	104,11 m ²																											
12. Рампа	186,55 m ²																											

	13. Трафостаница	15,66 m ²
	14. Портирница	5,84 m ²
	Укупно П бруто	4.608,24 m²

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Сажети технички опис из идејног решења

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

На захтев инвеститора „Bones group“ доо Београд, израђено је Идејно решење за изградњу затвореног складишта – хладњача „П“, на КП бр. 1908/2 КО Лесковац.

2. ЛОКАЦИЈА

Објекат је лоциран на КП бр. 1908/2 КО Лесковац у ул. Ђорђа Стаменковића бб. Површина катастарске парцеле износи 15.032,00m², док је предвиђена грађевинска парцела површине 14.497,00 m². Парцела се налази у индустријској зони. Парцела је изграђена и на њој се налазе три производне хале спратности „П“, магацин готових производа „П“, магацин амбалаже „П“, котларница, надстрешница и управна зграда „П+1“. Објекат има приступ на постојећу асфалтирану саобраћајницу са југоисточне стране парцеле, док је планом предвиђена изградња саобраћајнице са североисточне стране парцеле, на који су пројектована два прилаза и са које ће такође постојати приступ објекту. Паркирање се врши на парцели.

3. ТЕХНОЛОШКИ ПРОЦЕС

Ручно брано воће и поврће се допрема специјализованим возилима за ту намену до расхладног складишта – хладњаче. Допремљено воће и поврће прима технолог и врши се селекција убраних плодова. Након одобравања пријема робе по извршеним анализама, уколико задовољава тражени квалитет воће и поврће се сортира. Затим се воће прерађује на покретним тракама и пакује у одређену амбалажу. Финална контрола се обавља проласком кроз детекторе и визуелном контролом приликом паковања. Након тога се упаковано воће палетира и замрзава у тунелу за замрзавање на температури -30°C до -40°, процес се завршава када воће достигне температуру до -40°. Дубоко замрзнуто воће спаковано у кутије и регале складишти се у малој и великој лагер комори приказаним у графичким прилозима на температури од -20°.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат је пројектован на југозападној страни парцеле, паралелно магацину амбалаже П, удаљен од њега 8,0 m. Објекат је пројектован од металне челичне конструкције која је темељена на армиранобетонским темељима самцима ортогонално повезаним темељним гредима. Све унутрашње и спољашње преграде су пројектоване од сендвич панела различитих дебљина (15-20 cm). Кровна конструкција објекта је од решеткастих носача повезаних роњачама, покривена ребрастим пластифицираним лимом.

5. ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП:

Спратност П

Бруто развијена грађевинска површина свих етажа на парцели 4.608,24 m²

Бруто развијена грађевинска површина новопројектованог објекта 507,53 m²

Нето површина приземља новопројектованог објекта 450,25 m²

Светла висина приземља 4,0m

Намена просторија:

1. Прерада –потхлада
2. Тунела комора
3. Велика лагер комора
4. Мала лагер комора
5. Пријем робе – трем

6. КОНСТРУКТИВНИ СКЛОП:

Конструкција расхладног складишта –хладњаче је од челичних профила. Стубови су од кутијастих профила док је главни носач пројектован као решеткасти носач. За кровни покривач предвиђен је челични ТР лим, док ће фасада бити обложена фасадним сендвич панелима, различитих дебљин, а све у зависности од намене просторија. Фундирање је на темељним стопама, самцима који су повезани асеизмичким везним гредама. Подна плоча је дебљине $d=15\text{cm}$ ослоњена на слој шљунка одговарајуће дебљине. Основни конструктивни склоп објекта је скелетни са носећим стубовима, гредама и решеткастим носачима, основним конструктивним елементима конструкције. Кровна конструкција изнад приземља лежећа челична решетка на стубовима, укрупњена челичним спреговима, плафонска конструкција је израђена од сендвич панела дебљине 20 cm, која се ослања на елементе скелетног конструктивног система, тако да чини конструктивни систем континуалног носача. На решетку се ослањају челичне рожњаче, које носе кровни покривач од челичног пластифицираног ТР лима.

7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ

Фасадни зидови су пројектовани од сендвич панела у белој боји. Стубови и видни делови челичне конструкције се фарбају антикорозивном бојом РАЛ 9003. Главни улаз у складиште и надстрешница изнад улаза се пластифицирају у црвеној боји.

8. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација дела објекта и подова на тлу се изводи као слојевита угљоводонична типа Кондор 4, која се изводи у свему према препорукама произвођача. Предвиђа се и израда система за дренажу код делова објекта који су укопани у терен, као и систем за вентилацију подова.

9. ОПШТЕ МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У комплексу су пројектоване саобраћајне површине мин. ширине 4,0m, све комуникације у комплексу су једносмерне и задовољавају противпожарне стандарде. Опште мере противпожарне заштите обезбеђују се: прилазом са постојећих саобраћајница, којим је омогућен прилаз ватрогасним возилима у случају потребе. Пuteви за евакуацију и прилази ће бити увек проходни, дотупни и обележени. Редовно одржавање и преглед електричне инсталације у складу са важећим правилницима и прописима.

10. САОБРАЋАЈ

Како би комплекс био организован као компактна целина, у комплекс се улази са постојеће асфалтиране улице, са југозападне стране комплекса. Са североисточне стране су пројектована два улаза у парцелу, са новопроектване саобраћајнице. На ситуационом приказу су означени улази у комплекс и у објекат. Комплетни саобраћај унутар парцеле биће организован као једносмерни. Паркирање је организовано унутар парцеле.

	<p align="center"><u>ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШНИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА</u></p> <p>Електричне инсталације у објекту биће пројектоване и прикључен на постојеће инсталације комплекса. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА У ОБЈЕКТУ НИСУ РАЂЕНИ.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "В"; • Класификациона ознака: 125223 – Хладњаче; • Учешће у укупној површини објекта: 100%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 16 ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације 16 ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/18)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>КП бр. 1908/2 КО Лесковац налази се у у зони 1 – радна зона „Невена“ , у обухвату Плана генералне регулације 16, а обухваћена је и Изменама и допунама Плана генералне регулације 16, и за њу важе следећа правила:</p> <p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/18)</p> <p>ЗОНА 1: Обухвата цео блок 54 - Налази се између осовина државног пута првог реда бр.1 Ниш-Скопље, Ул. Булевар Николе Пашића, железничке пруге Београд-Скопље, границе са блоком 86 (граница се поклапа са јужном међом КП бр. 1738, КО Лесковац, наставља делом западне међе КП бр. 1740, затим северном међом КП бр. 1858, 1857, 1856, 1853, 1852, 1850, 1849, 147, 148, 149, источним међама КП бр. 144, 145, 146, јужном међом КП бр. 146 до државног пута) и осовине Ул. Обрада Лучића. Намењен је радним зонама (хемијска индустрија «Невена» и др.) и представља грађевинско земљиште. Спровођење на нивоу ППР-у 16.</p> <p>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p> <p>2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА -ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</p> <p><i>2.1.1.Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/секторе</i></p> <p>ЗОНА 1: Обухвата цео блок 54 и задржава границу описану у оцени постојећег стања. Намењен је радној зони 2 – „Невена“ у оквиру које се планира реконструкција постојећих и изградња нових индустријских - претежно хемијска индустрија и компатибилна са њом. Дата је могућност изградње пратећих, услужних функција – бензинске станице, трговине, складишта, сервиси и сл., као и изградња ватрогасног дома. Целокупно подручје зоне представља грађевинско земљиште. Разрада и спровођење по ППР-у 16 уз преузимање саобраћајних и инфраструктурних решења из ПДР за део блока 54 у Лесковцу (Сл. гл. Општине Лесковац бр. 12/03) као стечене урбанистичке обавезе.</p> <p align="center"><i>Паркирање</i> решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају</p>

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 16 - 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	м² 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
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

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама Зона 1 - Радна зона "Невена"

➤ 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;

➤ 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.;

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

1) за реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса максимални 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%;

2) 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 15 m;
 - Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m;
 - Забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминатну намену.

4.0. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ ГУП-а ЛЕСКОВЦА ЗА БЛОКОВЕ 54, 85 И 86 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 13/13)

5.0. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Укупна површина у границама Измене и допуне Плана износи 103,06ha, и чине је Зона 1 и Зона 4 (Целина 4а).

ЗОНА 1: Површина Радне зоне "Невена" износи $P=60ha29a40m^2$ и дефинисана је ППР 16 у Лесковцу. Граница Зоне 1 почиње у тачки укрштања надвожњака на КП бр. 14288 КО Лесковац и улице Ђорђа Стаменковића, затим граница скреће на запад улицом Ђорђа Стаменковића до места где се ова улица укршта са железничком пругом Београд-Скопље. Одавде, граница скреће у правцу севера до тачке укрштања железничке пруге и улице Обрада Лучића, затим скреће до КП бр. 1737 КО Лесковац и источно скреће по катастарским међама бр. 1740, 1743 и 1745 КО Лесковац, прати јужну страну катастарске међе бр. 14290/1 КО Лесковац. Долази до укрштања КП. бр. 144 КО Лесковац и скреће јужно до КП. бр. 146 КО Лесковац, опет скреће источно и прати јужну границу КП. бр. 146 КО Лесковац до границе КП бр. 14288 КО Лесковац. Затим скреће јужно до тачке одакле је опис границе Зоне 1 и започео.

У оквиру планског обухвата Измена и допуна ППР 16 у зони 1 врши се измена и допуна - правила уређења и грађења, у текстуалном и графичком делу, у зони 4 (целина 4а), врши се измена и допуна - правила уређења и грађења и допуна делатности које могу да се обављају у оквиру претежне планиране намене у текстуалном и графичком делу. Унутар ових измена и допуна задржавају се - правила уређења и грађења за саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

У осталим деловима важећег ППР 16 који су ван ове измене и допуне плана задржавају се све претежне планиране намене, саобраћајна и комунална инфраструктура - правила уређења и грађења.

6.0. ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

У текстуалном делу Измене и допуне Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - у Зони 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - “Нова зона“ / западни део (Целина 4а) врше се следеће измене и допуне:

Правила грађења

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетски водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92) и Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 7/74), **изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа.** Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У заштитном појасу далековода спроводе се искључиво ограничења права

својине (без промене власништва). Ограничење права својине се односи на обавезу прибављања претходних услова и сагласности од стране предузећа надлежног за газдовање предметним далеководом код планирања, пројектовања и извођења свих врсти грађевинских радова и пренамене површина.

У оквиру заштитног појаса, простор непосредно уз далековод у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње далековода дефинисан је као радни или извођачки појас. У извођачком појасу далековода обезбеђује се простор за постављање стубова, службености пролаза за потребе извођења радова, надзор и редовно одржавање инсталација далековода. Прибављање земљишта у јавно власништво (потпуна експропријација односно право трајног заузећа) спроводи се у делу извођачког појаса искључиво за стубна места.

Заштитни појас далековода 110kV износи мин 25m обострано, **заштитни појас далековода 35kV износи минимално 15m обострано**, заштитни појас далековода 10 kV минимално 5m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.

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

Зона 1 - Радна зона "Невена":

➤ 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;

➤ 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.

Правила грађења:

Унапређивање простора за Зона 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Целина 4a - 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;
- забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену

Индекс изграђености

Према идејном решењу катастарска парцела 0,26
грађевинска парцела 0,27

Индекс заузетости %	Према плану мах. 60% Према ИДР-у катастарска парцела 30,66% грађевинска парцела 31,79%
Паркирање	Према табели бр.16 - 1 паркинг место на 100 - 150 m ² За планирани објекат потребно је обезбедити 5 паркинг места. Такође је потребно израчунати и приказати сва потребна паркинг места за постојеће објекте на предметној парцели.
Спратност објекта	П (приземље)
Број функционалних јединица/станава	1 функционална јединица
Габарит објекта, Бруто површина објекта	Габарит објекта 27,73m x 17,73m + 1,73m x 9,23m Бруто површина П=507,53 m ²
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења
Висинске коте	Према Идејном решењу: Венац 4,20 + 0,20 = 4,40 m Слеме 5,925 + 0,2 = 6,125 m
Кров	Према идејном решењу - оријентација слемена: северозапад-југоисток - нагиб крова 8°
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал /	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према ситуационом плану идејног решења преко суседне катастарске парцеле КП бр. 1908/6 КО Лесковац на основу Уговора о службености пролаза бр. бр.495 од 03.03.2009. године.
Одводњавање	Решити у оквиру грађевинског комплекса. Површинске воде са предметних парцела не могу се усмеравати према суседним парцелама.

Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	Према плану мин. 15%	према ИДР-у 39,75%
Технолошке и саобраћајне површине	Према плану макс. 25%	према ИДР-у 24,7%
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)</p>		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру нису прибављени јер идејним решењем дефинисано да је прикључак постојећи.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру нису прибављени јер идејним решењем није планирана изградња водовода и канализације
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење 09.18.1 бр.217-10504/19 од 15.07.2019. године, којим МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, обавештава да „за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чланом 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр.111/09, 20/15 и 87/18), па сходно томе <u>није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара</u> сходно члану 16. став 2. Уредбе о локацијским условима, али је потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

<p>Водни услови</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>У поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем није тражено издавање водних услова обзиром да према идејном решењу <u>целокупан технолошки процес не захтева прање или испирање водом</u>, односно идејним решењем није планирана изградња водовода и канализације.</p>
<p>Остали услови</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>- Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут бр. 3316/19 од 17.07.2019. године издати од ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац којима је дефинисано: „КП бр. 1908/2 КО Лесковац има могућност приступа саобраћајница са североисточне и југоисточне стране. Алтернативни начин прикључења постоји преко КП бр.1908/6 КО Лесковац (чији југоисточни део представља земљиште јавне намене – саобраћајну површину), обезбеђивањем службености пролаза, до КП бр. 1907/1 КО Лесковац, на којој је реализована улица Индустриска.“</p> <p>- Услови за пројектовање бр. Н/И-327 од 17.07.2019. године издати од „Југоросгаз“ ад.</p>
<p>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Како техничка документације не садржи податак о капацитету расхладног флуида у систему планираног објекта – хладњаче, ово одељење није било у могућности да утврди да ли се предметни објекта налази на листама I и II према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008), а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).</p> <p>Обавеза инвеститора је, да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине – Одељењу за заштиту животне средине града Лесковца, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 36/09) и уколико је потребна израда студије, као прилог пројекту за грађевинску дозволу, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је дужан да је приложи, сходно члану 49. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.23/2015, 77/2015, 5/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018), у противном је потребно доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна израда студије о процени утицаја на животни средину.</p>

Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона

<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом <i>(према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр, 113/2015, 96/2016 и 120/2017);</i></p>	<input type="checkbox"/>	
<p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом <i>(према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр, 72/2018);</i></p>	<input type="checkbox"/>	
<p><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018);</u></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>
<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом <i>(према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС”, бр.72/2018).</i></p>	<input type="checkbox"/>	
<p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом <i>(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.72/2018).</i></p>	<input type="checkbox"/>	

О локацијским условима

<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр.16/19 (0. Главна свеска бр. 0-16/19 и Пројекат архитектуре бр.01-16/19) од 26.04.2019. године урађено од стране ПБ „Илић“ Лебане, Пр Немања Илић, ул. Цара Душана 108, Лебане и одговорног и главног пројектанта Илић Весне, дипл.грађ.инж. бр. лиценце 317 Ф675 07.</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године 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>Напомене</p>	<p>У складу са чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) обавеза инвеститора је, да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, изврши парцелацију КП бр. 1908/2 КО Лесковац, односно формира грађевинску парцелу одвајањем дела парцеле који је планским документом предвиђен за јавну површину - саобраћајницу.</p> <p>У пројекту за грађевинску дозволу приказати паркирање на предметној катастарској парцели, дефинисати потребан број паркинг места за новопланирани објекат и број паркинг места за постојеће објекте на катастарској парцели.</p> <p>Обавеза инвеститора је, да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине – Одељењу за заштиту животне средине града Лесковца, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 36/09) и уколико је потребна израда студије, као прилог пројекту за грађевинску дозволу, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је дужан да је приложи, сходно члану 49. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.23/2015, 77/2015, 5/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018), у противном је потребно доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна израда студије о процени утицаја на животни средину.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору 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, 145/2014 и 83/18).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара</p>

	<p>прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014,145/2014 и 83/18), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18).</p>
Поука о правном леку	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 – 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
Локацијске услове доставити	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
Такса	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $507,53 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{64.456,31 \text{ дин.}}}$</p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр.840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-12647-LOCH-2/2018.</p>
Обрађивач Ђермановић Марија инг.грађ.	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. еџц.</p>