

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву инвеститора "New Bancom" д.о.о. ул. Матије Гупца бр. 21, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Стојановић Мирослава ПР, одговорног лица студија за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "Архиплан инжењеринг" Брестовац, ул.Трг слободе бр.11, за издавање локацијских услова на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 120/2017 и 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. 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) и Плана генералне регулације 16 ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12) и Измене и допуне плана генералне регулације 16 – "НЕВЕНА -ЗЕЛЕНА ЗОНА" – У ЗОНИ 1- РАДНА ЗОНА "НЕВЕНА" И ЗОНИ 4 - НОВА "ЗЕЛЕНА" ЗОНА – ЗАПАДНИ ДЕО (ЦЕЛИНА 4А) У ЛЕСКОВЦУ ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу магацина резервних ауто делова
у улици Ђорђа Стаменковића бр. 9/В
на КП бр. 1908/10 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-27110-LOC-1/2019 (одбачен закључком); ROP-LES-27110-LOCH-2/2019 (усаглашени захтев); заводни бр. 353-275/19-02.	
Датум подношења захтева	15.10.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	21.10.2019.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	"New Bancom" д.о.о.
	Адреса	ул. Матије Гупца бр. 21, Лесковац.
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Стојановић Мирослав ПР, одговорно лице студија за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "Архиплан инжењеринг".
	Адреса	ул.Трг слободе бр.11, Брестовац.
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско

		подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Катастарско-топографски план са заводним бројем РГЗ СКН Лесковац 955-065-22918/2019, од августа 2019. године, урађен од геодетског бироа „Гео пројект инжењеринг“ ул. Војводе Мишића 14а, Лесковац;</p> <p>-Изјава заменика државног правобраниоца којим се даје сагласност за изградњу објекта на 0,5 м од међне линије између кп.бр. 1908/15 и КП бр 1908/10 обе у КО Лесковац, издата од стране Државног правобранилаштва, Одељење у Лесковцу, број 465/19 од 26.09.2019 год.;</p> <p>-Сагласност градског правобраниоца за изградњу објекта на парцели КП бр. 1908/10 КО Лесковац а на удаљености од 0,5 м од међне линије између КП бр. 1908/10 и КП бр. 1908/15 КО Лесковац и постављању отвора на фасади према парцели КП бр 1908/15 КО Лесковац, издата од стране Града Лесковца, Градског правобранилаштва, број 90/19 од 30.09.2019. године;</p> <p>-Изјава (сагласност) Вукашина Џунића судржаоца суседне парцеле КП бр. 1908/15 КО Лесковац за изградњу објекта на удаљености од 0,5 м од међне линије и за постављање отвора на фасади према парцели КП бр. 1908/15 КО Лесковац, оверена код јавног бележника Јасмине Спасић у Лесковцу, ул.Пана Ђукића бр.42, УОП - II: 10673-2019 од 07.10.2019.год.;</p> <p>-Изјава (сагласност) Радета Јоксимовића, законског заступника ХИ Невена доо, Београд, корисника катастарске парцеле 1908/15 КО Лесковац за изградњу објекта на удаљености од 0,5 м од међне линије и за постављање отвора на фасади према парцели КП бр. 1908/15 КО Лесковац, оверена код јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, ул. 11 Октобар, ТПЦ “Багат”, 1 спрат, УОП - III:1300-2019 од</p>

	<p>30.08.2019. године;</p> <p>-Изјава (сагласност) Жишић Јована, власника “Спин“ ТР, ул. Јужноморавских бригада бр.207, власника КП бр. 1908/12 КО Лесковац за изградњу објекта на удаљености од међне линије мањој од планом прописане, оверена код јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, ул. 11 Октобар, ТПЦ “Багат”, 1 спрат, УОП - III:1427-2019 од 09.09.2019. године;</p> <p>-Изјава (сагласност) стечајног управника-повереника друштвеног предузећа “Југспрес путнички саобраћај” у стечају, корисника земљишта у државној својини на КП бр 1908/15, за изградњу објекта на удаљености од 0,5 м од међне линије и за постављање отвора на фасади према парцели КП бр. 1908/15 КО Лесковац, број 89 од 03.10.2019. године;</p> <p>-Изјава Бранислава Пешића, са пребивалиштем у Лесковцу у ул.Матије Гупца број 21, да није прибавио сагласност корисника суседне КП бр. 1908/15 КО Лесковац, Стојиљковић (Павла) Цветка из Лесковца, улица Раде Металца број 50, да не постоји евидентиран матични број у листу непокретности а да се према приложеном уверењу РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, број 952-065-65123/2019 од 11.10.2019. године и графичком прилогу, његов удео у површини од 254 м2 (раније КП бр. 8878/3 КО Лесковац) налази на супротном делу суседне парцеле.;</p> <p>-Уверење о кретању парцеле 8878/3 у власништву Стојиљковић (Павла) Цветко из Лесковца, улица Раде Металца бр.50 издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, број 952-065-65123/2019 од 11.10.2019. године.;</p> <p>-Решење Привредног суда у Лесковцу број 37/2016 од 23.12.2016.године.</p>
<p>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</p>	
<p>Адреса локације</p>	<p>улица Ђорђа Стаменковића бр. 9/В</p>

<p>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</p>	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-27110-LOCH-2/2019 прибављена је од РГЗ-а, СКН Лесковац, следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-16418/2019 од 17.10.2019.год., издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-16418/2019 од 18.10.2019.год., издата од РГЗ - Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 18.10.2019.год. 		
<p>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)</p>	<p>Број КП</p>	<p>Катастарска општина</p>	<p>Површина катастарске парцеле</p>
	<p>1908/10</p>	<p>Лесковац</p>	<p>2800,00 m²</p>
<p>Подаци о постојећим објектима на парцели</p>			
<p>Број објекта који се налазе на парцели/парцелама</p>	<p>На предметној КП бр. 1908/10 КО Лесковац, према катастарско-топографском плану и ситуационом плану идејног решења, постоји изграђен салон за излагање аутомобила спратности П+1.</p>		
<p>Постојећи објекти се</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања</p>		
<p>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</p>			
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>ОПИС ЛОКАЦИЈЕ Изградња магацина резервних ауто делова планирана је на катастарској парцели КП бр. 1908/10 КО Лесковац. Површина катастарске парцеле КП бр. 1908/10 КО Лесковац је 2800 m². Новопланирани магацин резервних ауто делова је планиран на растојању од 0,60m односно 0,73m од северне границе парцеле, тј. од парцеле 1908/15 КО Лесковац (прибављена сагласност власника</p>		

суседне парцеле због мање удаљности од прописане). Према међној линији са западне стране са парцелом КП бр. 1907/1 КО Лесковац, објекат је удаљен 18,38 m, односно 6,91 m од границе парцеле КП бр. 1908/15 КО Лесковац. Са источне стране, планирани магацин резервних ауто делова је удаљен 1,75 m, одосно 1,69 m од границе међне линије са КП бр. 1908/12 КО Лесковац (прибављена сагласност власника суседне парцеле због мање удаљности од прописане). Са јужне стране магацин резервних ауто делова је планиран уз постојећи објекат на парцели, а на удаљености од 75,23 m, односно 72,23 m према међној линији са парцелом КП бр. 1908/8 КО Лесковац. Предметна парцела је неправилног облика. Главни прилаз парцели је са запада из Индустијске улице. Улази у објекат се налазе на северозападној и југоисточној страни. Терен на коме је планирана изградња објекта је приближно раван. За нулту коту узета је апсолутна кота терена 226,01 m. На предметној парцели предвиђени број паркинг места за аутомобиле је 6+1 паркинг места.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Површина парцеле КП Бр. 1908/10 КО Лесковац је 2800 m². Терен на коме је планирана изградња магацина резервних ауто делова је приближно раван. За нулту коту узета је апсолутна кота терена 226,01 m.

ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА

- са северне стране међна линија са парцелом КП.бр. 1908/15 КО Лесковац у дужини од 41,00 метара;
- са источне стране међна линија са парцелом КП.бр. 1908/12 КО Лесковац у дужини од 80,60 метара;
- са јужне стране међна линија са парцелом КП бр. 1908/8 КО Лесковац у дужини од 42,50 метара;
- са западне стране међна линија са парцелом КП.бр. 1907/1 КО Лесковац у дужини од 61,00 метара.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели КП бр. 1908/10 КО Лесковац постоји изграђен салон за излагање аутомобила спратности П+1, БРУТО површине приземља 257 m², а укупне БРУТО површине 320 m².

ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Новопланирани магацин резервних ауто делова је планиран на растојању од 0,60m односно 0,73m од северне границе парцеле, тј. од парцеле 1908/15 КО Лесковац (прибављена сагласност власника суседне парцеле због мање удаљности од прописане). Према међној линији са западне стране са парцелом КП бр. 1907/1 КО Лесковац, објекат је удаљен 18,38 m, односно 6,91 m од границе парцеле КП бр. 1908/15 КО Лесковац. Са источне стране, планирани магацин резервних ауто делова је удаљен 1,75 m, одосно 1,69 m од границе међне линије са КП бр. 1908/12 КО Лесковац (прибављена сагласност власника суседне парцеле због мање удаљности од прописане). Са јужне стране магацин резервних ауто делова је планиран уз постојећи објекат на парцели, а на удаљености од 75,23 m, односно 72,23 m

према међној линији са парцелом КП бр. 1908/8 КО Лесковац.

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Приступ парцели планираној за изградњу магацина резервних ауто делова планира се преко катастарске парцеле КП бр. 1907/1 КО Лесковац (некатегорисани пут) са западне стране, одакле је омогућен колски и пешачки приступ парцели.

Магацин резервних ауто делова, класификационе ознаке 125221, категорије Б

Површина парцеле КП бр. 1809/10 КО Лесковац је 2800 м². Магацин резервних ауто делова је слободностојећи.

Укупна површина магацина резервних ауто делова је нето површине 76,84 м² и бруто површине 81,58 м², спратности П. Светла висина магацина резервних ауто делова је 4,10м. Висина слемена магацина резервних ауто делова је на + 5,65 м, а висина венца је на + 4,83 м изнад коте терена објекта.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Магацин резервних ауто делова , класификационе ознаке 125221, категорије Б

Магацин резервних ауто делова је због свог функционалног склопа и намене објекат који нема захтев за посебним архитектонским обликовањем. Кубичне је форме где је због захтева функционалног склопа објекта архитектура стављена у други план. Кров изнад магацина резервних ауто делова који је спратности П, је двоводан са нагибом од 6° и сендвич кровним панелима као кровним покривачем. Кота венца износи +4.83 м, док је кота слемена +5.65м.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Конструкција објекта у вертикалном смислу чини скелетни рамовски систем са челичним стубовима 120/120mm. Подна конструкција на тлу је АБ плоча. Кров изнад изложбеног простора је решен као двоводан са нагибом од 6° и сендвич кровним панелима као кровним покривачем. Спољни зидови су планирани од термоизолационих панела дебљине d=10cm. Плафонска конструкција не постоји. Под је планиран од армираног бетона у складу са наменом објекта. Прилаз и стазе око објекта су од бехатон плоча преко одговарајућих слојева који ће се дати у предмеру грађевинско-занатских радова. Стазе око објекта се налазе на коти ±0.00m.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојеће.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојећи.

<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: "Б"; • Класификациона ознака: 125221 – специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама (до 1500м² и П+1); • 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);</p> <p>-Измене и допуне плана генералне регулације 16 – "НЕВЕНА -ЗЕЛЕНА ЗОНА" – У ЗОНИ 1- РАДНА ЗОНА "НЕВЕНА" И ЗОНИ 4 - НОВА "ЗЕЛЕНА" ЗОНА – ЗАПАДНИ ДЕО (ЦЕЛИНА 4А) У ЛЕСКОВЦУ ("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>Према Плану генералне регулације 16 ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12) и Изменама и допунама плана генералне регулације 16 – "НЕВЕНА -ЗЕЛЕНА ЗОНА" – У ЗОНИ 1- РАДНА ЗОНА "НЕВЕНА" И ЗОНИ 4 - НОВА "ЗЕЛЕНА" ЗОНА – ЗАПАДНИ ДЕО (ЦЕЛИНА 4А) У ЛЕСКОВЦУ ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/18), предметна КП бр. 1908/10 КО Лесковац, на којој се планира изградња магацина резервних ауто делова, налази се у зони 1, блок 54 – намена привређивање/радне зоне "Невена".</p> <p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12):</p> <p>3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.</p> <p><u>3.1.Грађевинско земљиште</u></p> <p>Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објекта (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).</p> <p><i>3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела</i></p> <p>Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимална површина парцела у радним зонама..... 1000m² • Минимална површина парцела за ватрогасни дом..... 1500m²

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

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

3.1.2. Општа правила грађења

- Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;
- Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони;
- У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити ушлађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину;
- На графичком прилогу – *План саобраћаја*, приказана је *оптимална* (препоручена) спратност за подцелину;
- Врста објекта с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је:
 - слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
 - у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
 - у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:
 - Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000м²; минимална ширина парцеле – фронта према улици је 20m;
 - Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;
 - Дозвољена је изградња већег броја објекта на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;
 - Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;
 - Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16m;
 - У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;
- Индустријски, складишни, стамбени, пословни и др. објекти не могу

се градити на растојању ближем од 25m, рачунајући од осе крајњег колосека (*заштитни пружни појас*);

- На растојању мањем од 25m могуће је планирати уређење простора: изградњом саобраћајница, паркинг простора и зелених површина. Високо растиње мора бити на растојању, већем од 10m, у односу на осу колосека железничке пруге.
- Колски прилази парцелама су мин. ширине 5m;
- Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње;
- *Паркирање* решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 17 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	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	
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

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

1.0.ИЗВОД ИЗ ПРВЕ ПАРЦИЈАЛНЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЛЕСКОВЦА ЗА ЗАПАДНИ ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ 10 – „ЗЕЛЕНА“

➤ Поглавље 2.4.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ стоји:

Решењем се омогућује реализација "greenfield" инвестиција у новим, али и на неизграђеним површинама у оквиру постојећих радних зона. Нове радне зоне треба да омогуће промовисање и развој агробизниса ("зелена" зона – источни део), подстицај предузетништва ("зона дуж државног пута I реда бр.1 (M1)-исток" и "зелена" зона – западни део) развој услужних делатности ("контакт зона дуж државног пута I реда бр.1 (M1)-запад, "зона дуж Лебанског пута"), формирање савремене локационо-организационе форме - индустријског парка ("зона дуж државног пута I реда бр.1 (M1) - исток") и стварање повољног пословног окружења. Кроз даљу планску разраду радних зона дуж државног пута I реда бр.1 (M1) - исток и запад, уградити све елементе заштите саобраћајне функције државног пута I реда бр.1. Укупна површина коју заузимају дефинисане радне зоне износи 637.55 ha.

➤ Поглавље 2.5. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 - „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“ за блокове 54, 85, и 86 у Лесковцу, П=431,02 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ) стоји:

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.). Дата је могућност

лоцирања ватрогасне станице.

Блок 85 - Налази се између осовине железничке пруге Београд-Скопље, границе КО Винарце, границе КО Навалин, реке Ветернице, државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље и осовине Ул.Обрада Лучића. Блок је нападнут бесправном изградњом. Намена блока је становање, (санирање неформалног насеља), комунална делатност, заштитно зеленило, контакт зона дуж државног пута, на северу блока агро-бизнис зона (источни део зоне предвиђен као агро зона, док је западни део предвиђен као бизнис, производно-пословна зона).

Блок 86 - Налази се између осовине Ул.Обрада Лучића, државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, границе са блоком 54. Северни део блока је део шире северне водозахватне зоне. Намењен је становању, контакт зони дуж државног пута, трафостаници, радној зони и заштитном зеленилу.

➤ Поглавље 3.1.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ стоји:

10.1. Нова "зелена" зона – западни део - производно-пословна зона

Доминантна намена: привређивање (мала и средња предузећа, индустријска производња (лака индустрија), складишта, сервис, услужне и комерцијалне делатности, мешовито пословање)

– могуће пратеће намене: зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

– даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:

- индекс заузетости парцеле је макс. 60%;
- спратност објеката се утврђује локацијским условима, у складу са технолошким захтевима;
- технолошке и саобраћајне површине мин. 15%; уколико не постоји потреба за технолошким површинама, оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката;
- зелене површине мин. 15%;

2.0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/12)

➤ Извод из поглавља 2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У делу 2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/секторе стоји:

ЗОНА 4: Обухвата северни део блока 85 и задржава границу описану у оцени постојећег стања. Зона је је подељена осовином државног пута првог реда бр.1 Ниш-Скопље на целине 4а и 4б. Намењена је радној зони – „Зелена зона“ у оквиру које ће се формирати појединачни комплекси намењени складиштењу и дистрибуцији претежно воћа и поврћа, као и компатибилни садржаји. Целокупно подручје зоне представља грађевинско земљиште. Целина 4а ће се разрадити и спроводити на нивоу ПГР-а 16, уз преузимање свих предходних разрада које су рађене за овај простор као разраде на основу Измене и допуне генералног плана Лесковца, као стечене

урбанистичке обавезе, док је за целину 4б потребна даља урбанистичка разрада ПДР-е.

У делу 2.2.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура стоји:

Уз постојећу магистралну пругу, са источне стране, планира се изградња индустријског колосека (продужетак индустријског колосека „Јабланица“), који ће повезати дистрибутивни центар „Зелена зона“ са планираном теретном станицом „Бунибродске ливаде“ источно од магистралне пруге. Дефинисање услова за изгрању индустријског колосека, као и заштитног појаса урадиће се кроз план детаљне регулације железничке инфраструктуре на подручју ГУП-а.

У делу 3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама стоји:

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.)

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 макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2 (до 16m –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. 20-40%;

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15m;

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 доминантну намену.

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

Дозвољена је изградња објеката, доминантне намене - складишта (хладњаче, сушаре, шпедициони центар, административни објекти и др.) и прехранбена индустрија (у функцији прераде и дистрибуције пре свега пољопривредних производа);

Дозвољава се изградња пратећих намена које су компатибилне са основном - услужне делатности –саобраћај (у функцији дистрибуције и извоза пољопривредних производа), мешовито пословање, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

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

- 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. 30%;
- зелене површине мин. 30%;

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 20 m;

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

Забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену.

Напомена: У оквиру зоне 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део / налази се зона санитарне заштите III где важе посебна правила уређења и грађења.

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)

Источни крак обилазнице око града, (који тангира подручје плана са западне стране), раније аутопута „Братство и јединство“, а који се поклапа са правцем пружања државног пута IIа реда ознаке 258 - веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом, формира се раскрсница са кружним током саобраћаја. Раскрсница је пречника уписаног круга 50m, са коловозом ширине 12m и представља место укрштања саобраћајнице источног и западног дела „Зелене зоне“ са државним путем. Габарит саобраћајнице за „улаз“ у источни део зоне је 10m – коловоз је са две траке ширине по 3,5m и тротоарима ширине по 1,5m.

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 ПГР 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.

ЗОНА 4: Површина Нове „зелене“ зоне / западни део (Целина 4а) износи $P=42ha77a36m^2$ и дефинисана је ПГР 16. Граница Зоне 4 (Целина 4а) почиње у тачки укрштања на КП бр. 15022/7 КО Лесковац са северном катастарском међом КП бр. 15186 КО Лесковац, скреће југозападно и иде до укрштања са железничком пругом Београд-Скопље. Одавде, граница скреће у правцу севера до тачке укрштања железничке пруге и КП бр. 15029/33 КО Лесковац, скреће источно и прати северну међу КП бр. 15029/33 КО Лесковац до укрштања КП бр. 15022/2 КО Лесковац. Затим скреће јужно до тачке одакле је опис границе Зоне 4 (Целина 4а) и започео.

Све парцеле у обухвату Измене и допуне плана налазе се у КО Лесковац.

5.1. Циљеви уређења, коришћења и заштите планског подручја

Циљ израде Измене и допуне плана је рационалније коришћење грађевинског земљишта, у делу зоне привређивања, што би допринело стварању услова за покретање нових инвестиција сагласно принципима одрживог развоја у правцу повећања запослености, јачања конкурентности и унапређења идентитета града Лесковца.

У оквиру планског обухвата Измена и допуна ПГР 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 ПГР 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:

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.

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

➤ Дозвољена је изградња објеката, доминантне намене - привређивање (мала и средња предузећа, индустријска производња (лака индустрија), складишта, сервис, услужне и комерцијалне делатности, мешовито пословање)

➤ Дозвољава се изградња пратећих намена које су компатибилне са основном - зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Правила грађења:

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

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

	1/2 висине објекта, а не мање од 5,0m; <ul style="list-style-type: none"> • забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену.
Индекс изграђености	Према идејном решењу.....0,14.
Индекс заузетости %	Према идејном решењу.....12,09%. (Према планском документу је max. 60%.)
Паркирање	Према идејном решењу 6+1 паркинг места на парцели.
Спратност објекта	Према идејном решењу спратност новопројектованог објекта је П (приземље).
Број функционалних јединица/станава	Према идејном решењу у склопу новопројектованог стамбеног објекта 1 функционална јединица.
Габарит објекта, Бруто површина објекта	- Габарит објекта према идејном решењу; - Укупна бруто површина објекта= 81,58 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.
Кров	Према идејном решењу.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела.
Етапност изградње	Цео објекат.

Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према ситуационом плану идејног решења, преко катастарске парцеле КП бр. 1907/1 КО Лесковац (некатегорисани пут) са западне стране, одакле је омогућен колски и пешачки приступ парцели.
Одводњавање	Површинске воде са КП бр. 1908/10 КО Лесковац, усмеравати слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са предметне парцеле не усмеравати према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према идејном решењу 22.21 %. (Према планском документу - зелене површине мин. 15%;).
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	/
Посебни услови	/
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру нису прибављани у склопу ЦЕОП-а од имаоца јавних овлашћења, обзиром да је пројектант у идејном решењу навео да су прикључци на електроенергетску мрежу и ВиК постојећи.	
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 (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015, 96/2016 и 68/2019);</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 (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 , 67/2017, 72/2018 и 73/2019);</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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017, 72/2018 и 73/2019);</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 (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 , 67/2017 72/2018 и 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. ИДР –А0-35/2019 од септембра 2019. године (0. Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре) урађено од стране студија за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "Архиплан инжењеринг" и ул.Трг слободе бр.11, Брестовац и главног пројектанта Марије Д. Момчиловић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце 300 А00056 19)</p>	

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Напомене</p>	<p>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. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017, 72/2018 и 73/2019).</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 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>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, 145/2014,83/2018,31/2019 и 37/2019).</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, 145/2014,83/2018,31/2019 и 37/2019), 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<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>

<p>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p>Такса</p>	<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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: $87 \text{дин./m}^2 \times 81,58 \text{ m}^2 = \underline{\underline{7097,46 \text{ ДИН.}}}$</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-27110-LOCH-2/2019.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Радмила Трајковић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>