

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву инвеститора ИГМ "Младост" д.о.о. ул. Пушкинова бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић, одговорног лица архитектонског студија "Сунце" д.о.о., ул. Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац, 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 (с6) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19) и Плана генералне регулације 8 ("Службени гласник града Лесковца", бр.18/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу складишта
(специјализовано складиште затворено са најмање три стране зидовима или преградама)
спратности П+1
на КП.бр. 6366/1 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-25138-LOC-3/2019 (одбачен закључком); ROP-LES-25138-LOCH-4/2019 (усаглашени захтев); заводни бр. 353-305/19-02.	
Датум подношења захтева	28.10.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	12.11.2019.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	ИГМ "Младост" д.о.о.
	Адреса	ул. Пушкинова бб, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Сунчица Јоксимовић, одговорно лице архитектонског студија "Сунце" д.о.о из Лесковца
	Адреса	ул. Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац
	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"/>	Катастарско – топографски план од септембра 2019. године израђен од стране доо “Геоагент” Ниш;	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	КП.бр. 6366/1 КО Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-25138-LOCH-4/2019 прибављена је од РГЗ-а, СКН Лесковац, следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-17279/2019 од 31.10.2019.год., издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-17279/2019 од 01.11.2019.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 01.11.2019.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
	6366/1 КО	Лесковац	86 276,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	На предметној катастарској парцели КП.бр. 6366/1 КО Лесковац, према катастарско-топографском плану и ситуационом плану идејног решења, постоје израђене физичке структуре које су део		

	индустријског комплекса грађевинског материјала.																											
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања																											
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима																												
Сажети технички опис из идејног решења	<p>Објекат је сталног карактера са 170,30 м² бруто развијене грађевинске површине, спратности П+1, коте слемена 7,06м и коте венца 6,31м. Новопроектвани објекат је посебна функционално-технолошка целина. Функција објекта је специјализовано складиште за смештај шрафова, резервне електро опреме мањег габарита, тракасте каблове и програматоре за сушаре, као и за резервне алате за пресу, фреквентне регулаторе и електро моторе и редукаторе. Објекат има приступ са северозападна стране парцеле. Приступ парцели је преко Пушкинове улице и улице Божидара Вељковића.</p> <p>Трафостаница и електровод трафостанице се налазе у склопу постојећег објекта бр. 1 тако да их изградња објекта који је предмет ове техничке документације не угрожава. Удаљење од планираног објекта је 8,5468м.</p> <p>Бензиниска станица удаљена је од новопроектваног објекта за 20,778 м, што задовољава правилник о Техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова члан 9, став 4 (наводи да је најмања удаљеност 5,0 м од зида зграда на другом месту непоменутих, а које не припадају станици ако то посебним прописом није другачије уређено). Водоводна цев је удаљена од новопроектваног објекта 2,7257м.</p> <p>Намена површина је дата у наредној табели.</p> <p>Приземље - новопроектвано стање</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>БР.</th> <th>НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ</th> <th>П (м²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Ходник</td> <td>7,42</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Остава.....</td> <td>1,75</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Просторија за смештај шрафова</td> <td>1,26</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Просторија за смештај шрафова</td> <td>1,62</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Просторија за резервене делове за електро опрему, каблове и другу електро опрему мањег габарита</td> <td>13,79</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Просторија за тракасте каблове и програматоре за сушаре</td> <td>46,57</td> </tr> <tr> <td colspan="2">УКУПНО (нето повшина).....</td> <td>72,41</td> </tr> <tr> <td colspan="2">УКУПНО (бруто повшина).....</td> <td>85,15</td> </tr> </tbody> </table>	БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м ²)	1.	Ходник	7,42	2.	Остава.....	1,75	3.	Просторија за смештај шрафова	1,26	4.	Просторија за смештај шрафова	1,62	5.	Просторија за резервене делове за електро опрему, каблове и другу електро опрему мањег габарита	13,79	6.	Просторија за тракасте каблове и програматоре за сушаре	46,57	УКУПНО (нето повшина).....		72,41	УКУПНО (бруто повшина).....		85,15
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м ²)																										
1.	Ходник	7,42																										
2.	Остава.....	1,75																										
3.	Просторија за смештај шрафова	1,26																										
4.	Просторија за смештај шрафова	1,62																										
5.	Просторија за резервене делове за електро опрему, каблове и другу електро опрему мањег габарита	13,79																										
6.	Просторија за тракасте каблове и програматоре за сушаре	46,57																										
УКУПНО (нето повшина).....		72,41																										
УКУПНО (бруто повшина).....		85,15																										

	<p>Спрат - новопројектовано стање</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>БР.</th> <th>НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ</th> <th>П (м2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Ходник.....</td> <td>9,52</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Просторија за резервне алате за пресу.....</td> <td>1,26</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Просторија за резервне алате за пресу.....</td> <td>1,62</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Просторија за фрекфентне регулаторе.....</td> <td>13,86</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Просторија за електро моторе и редукаторе.....</td> <td>46,57</td> </tr> <tr> <td colspan="2">УКУПНО (нето повшина).....</td> <td>72,83</td> </tr> <tr> <td colspan="2">УКУПНО (брuto повшина).....</td> <td>85,15</td> </tr> </tbody> </table> <p>КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА</p> <p>ТЕМЕЉНА КОНСТРУКЦИЈА - темељење ће бити према пројекту конструкције, односно према свим важећим прописима, и то темељи самци повезани везним гредама и тракасти темељи испод зидова објекта.</p> <p>НОСЕЋА КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА - Конструктивни склоп објекта је скелетни, бетонске греде и стубови, док је кровна конструкција челична, главни носач је решетка, док су рожњаче кутијасте профили. Зидови су од гитер опекарског блока дебљине 25цм.</p> <p>МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА</p> <p>Кровни покривач је кровни панел, нагиба 4,59о. Зидови су изнутра малтерисани и бојени полудисперзивном бојом. Фасадни зидови су урађени у систему демит фасаде са дебљином термоизолације 10цм.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ:</p> <p>У објекту су планиране хидротехничке инсталације са прикључком на постојећу инфраструктурну мрежу у оквиру фабричког комплекса.</p> <p>У објекту су планиране електроенергетске инсталације са прикључком на постојећу електроенергетску мрежу у оквиру фабричког комплекса.</p> <p>Објекат се не греје.</p>	БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)	1.	Ходник.....	9,52	2.	Просторија за резервне алате за пресу.....	1,26	3.	Просторија за резервне алате за пресу.....	1,62	4.	Просторија за фрекфентне регулаторе.....	13,86	5.	Просторија за електро моторе и редукаторе.....	46,57	УКУПНО (нето повшина).....		72,83	УКУПНО (брuto повшина).....		85,15
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)																							
1.	Ходник.....	9,52																							
2.	Просторија за резервне алате за пресу.....	1,26																							
3.	Просторија за резервне алате за пресу.....	1,62																							
4.	Просторија за фрекфентне регулаторе.....	13,86																							
5.	Просторија за електро моторе и редукаторе.....	46,57																							
УКУПНО (нето повшина).....		72,83																							
УКУПНО (брuto повшина).....		85,15																							
<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%. 																								
Правила уређења и грађења																									
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 8 ("Службени гласник града Лесковца", бр.18/15);</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 8 ("Службени гласник града Лесковца", бр.18/15), предметна КП.бр. 6366/1 КО Лесковац, на којој се планира изградња складишта (специјализовано складиште затворено са најмање три стране зидовима или преградама) спратности П+1 налази се у радној зони/пословање –привређивање радна зона 4 -"58".</p> <p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 ("Службени гласник града Лесковца", бр.18/15):</p>																								

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

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

3.1. Грађевинско земљиште

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

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројектом парцелације/препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене пожељно је да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину. Правилима је дефинисана минимална и максимална површина за формирање грађевинских парцела. Величина грађевинске парцеле је утврђена према намени и врсти објекта, а уз уважавање специфичности зоне. Ширина грађевинске парцеле у зависности је од намене и начина постављања објекта на парцели.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

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

Општа правила грађења важе за цео обухват Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оградe, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља.

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

Објекти остале намене

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

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

- Надземна грађевинска линија се поклапа са регулационом

линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

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

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

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

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

- кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

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

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

- **Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката** - **Реконструкција** је могућа под следећим условима: замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за зону становања; реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони, не може се дозволити доградња постојећег објекта. **Адаптација** постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.

- **У заштитном пружном појасу** не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25,00м,

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

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

- **Одводњавање и нивелација** - Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

- **Уређење грађевинских парцела и оградавање** - Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање. Зидане и друге врсте ограде према правилима за зону којој припадају постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

- **Паркирање** решавати на грађевинској парцели у нивоу – партерно или у габариту објекта. Изузетно паркирање се може решавати и етажно – у сутеренској или подземној етажи. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели:

Табела 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, 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	30-45

			запослен	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 категирије	собе	3-5
			кревети	5-8
<p>Правила грађења за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени</p> <p>Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површином и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Дозвољава се реконструкција свих врста инсталација, адаптација простора унутар постојећег габарита. За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12,00м².</p> <p><u>ЗОНА ПРИВРЕЂИВАЊА/РАДНА ЗОНА</u></p> <p>Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;</p>				

Даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;

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

Минимална површина грађевинске парцеле за зону пословања је 1000м²;

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

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

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

-За нове комплексе важи следеће:

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

Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом.

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

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

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

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

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

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

Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00м; за инфраструктурне објекте се утврђује

изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

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

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

➤ **РАДНА ЗОНА 4 - "58"**

○ **Радна зона 4 - "58" а**

Ознаком а су обележени девастирани и запуштени комплекси, који су у блоку 58, ДП Ресорт и Монтажа (који су у стечејном поступку) и сервисно продајни центар Top auto Service & Shop (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Доминантна намена:** Привређивање.

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

Објекти на КП бр. 6007 КО Лесковац, где се налази сервисно продајни центар Top auto Service & Shop, се задржавају и даје им се могућност реконструкције, доградње, адаптације, санације и инвестиционо и текуће одржавање у складу са горе наведеним параметрима. За нову изградњу потребно је да буду испуњени горе наведени услови за минималну површину парцеле и минималну ширину фронта парцеле према улици.

○ **Радна зона 4 - "58" б**

Ознаком б је обележен простор јужно од комплекса **ИМГ Младост ДОО**, у блоку 58 (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Доминантна намена:** Привређивање које је заступљено у виду производње.

- **Пратеће намене:** Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

○ **Радна зона 4 - "58" ц**

Ознаком ц су обележени простори који су у директно наслоњени на зону становања, у блоку 58 (дато на графичком прилогу бр. 5 – План

	<p>намене површина).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Доминантна намена: Привређивање - задржавају се постојеће намене: мала привреда, трговина, стоваришта и сл. - За неизграђене просторе предлаже се као планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа. - Пратеће намене: Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и сл.), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре. <ul style="list-style-type: none"> ○ Радна зона 4 - "58" д <p>Ознаком д су обележени комплекси у блоку 58: ИМГ Младост ДОО, АД Интерлеминд, АД Ливница, РWW, девастиран и запуштен ДП Леминд-Пролетер и у блоку 59 комплекс Металкомерц-а (Ливница Витко) (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Доминантна намена: Привређивање - задржавају се постојеће намене: метална и грађевинска индустрија; уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења; складишта, сервиси, мала привреда. - Пратеће намене: Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и привредна делатност малих и средњих предузећа), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
Габарит објекта, Бруто површина објекта Капацитет, дужина	<ul style="list-style-type: none"> - Габарит објекта према идејном решењу; - Површина приземља предметног објекта износи 85,15 м²; - Површина спрата предметног објекта износи 85,15 м²; - Укупна БГРП надземно износи 170,30 м².
Спратност објекта	Према идејном решењу спратност новопројектованог објекта је П +1 (приземље и спрат).
Висинске коте	Према идејном решењу: -Слеме: 7,06м; -Венац: 6,31м.
Кров	Према идејном решењу: -Орјентација слеме: север-југ; -Нагиб крова: 4,59 °; -Материјализација крова: кровни панел.
Број функционалних јединица/станова	Према идејном решењу - 1 функционална јединица.
Индекс изграђености	Према идејном решењу.....0,25. (Према планском документу је мах. 2.2;).

Индекс заузетости %	Према идејном решењу.....24,45%. (Према планском документу је мах. 60%;).
Зелене површине	Према идејном решењу.....15,35%. (Према планском документу - зелене површине мин. 15%;).
Саобраћајне површине	Према идејном решењу.....24,86%. (Према планском документу технолошке и саобраћајне површине могу заузимати максимално 25% парцеле).
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.
Прилаз парцели и објекту	Према ситуационом плану идејног решења.
Паркирање	Према идејном решењу 146 паркинг места на парцели.
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.
Одводњавање	Површинске воде са КП бр. 6366/1 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.	
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, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input type="checkbox"/>	У објекту су планиране електроенергетске инсталације са прикључком на постојећу електроенергетску мрежу у оквиру фабричког комплекса без повећања постојећих капацитета.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	У објекту су планиране хидротехничке инсталације са прикључком на постојећу инфраструктурну мрежу у оквиру фабричког комплекса без повећања постојећих капацитета.
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење број 09.18.1 бр. 217-16574/19 од 07.11.2019. године, издато од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац.
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 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>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се</p>		

<p>израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водава, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 51/19 19.08. 2019. године.</p> <p>(0.Главна свеска бр. 51/19 и 1.Пројекат архитектуре бр. 51/19</p>	<p>Пројектант: Архитектонски студио "Сунце" д.о.о ул. Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац</p> <p>Одговорно лице пројекнта: Сунчица Јоксимовић</p> <p>Главни и одговорни пројектант: Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце 300 В272 05).</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,</p>	

	<p>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"Сл. гласник града РС"бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр.одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: 87дин./m² x 170,30 m²= <u>14 816,10 дин.</u></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-25138-LOCH-4/2019 .</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>

