

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Самостално занатско трговинске радње „DIT S“ Славиша Цветковић ПР Лесковац поднетог преко пуномоћника Бранислава Милосављевића из Крушевца, ул. Борисава Стефановића бр.20, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Измене и допуне Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део (Целина 4а) („Службени гласник града Лесковца“, бр.07/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу фаза I – објекат бр.1 производно-магацински простор и
фаза II – објекат бр.2 производно-магацински простор
све на кп.бр. 15212/1 КО Лесковац.**

Број предмета	ROP-LES-40101-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-118/20-02	
Датум подношења захтева	03.02.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	11.02.2020.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	Самостално занатско трговинске радње „DIT S“ Славиша Цветковић ПР Лесковац
	Адреса	Масариков Трг бб, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Бранислав Милосављевић
	Пуномоћје	Према пуномоћју које је приложено у ЦЕОП-у.
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
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране Б.Г.Д. "Гео - Стошић" Лесковац

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ул. Ђорђа Стаменковића, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-157/2020 од 09.01.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-308-32/2020 од 09.01.2020.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 (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 09.01.2020.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
	15212/1	Лесковац	11.000 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	Објекат бр.2 (евидентан у РГЗ –у), површине 435 м2 је предвиђен за рушење.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>Локација Катастарска парцела број 15212/1 се налази у подручју катастарске општине Лесковац, град Лесковац. Површина парцела износи 11000м2. Парцели се приступа са југа и са истока. Јужно су то прситупи са градске саобраћајнице 1886/10, 14293/1 и 14293/2 све у КО Лесковац, а источно је то такође градска саобраћајница к.п.бр. 1907/1 КО Лесковац.</p> <p>Терен је релативно раван са незнатним денивелацијама, те се ће се вршити равна терење и тампонирати делом до висине пројектоване за коту терена.</p> <p>На парцели има изграђених објеката. Постоји укупно седам изграђених објеката на парцели, који су изграђени без одобрења за градњу и који су у</p>		

поступку озакоњена текуће 2019. године и озакоњени. Од седам изграђених и озакоњених објеката задржавају се сви осим објекта бр.2 површине 435м² који је предвиђен за рушење. За објекат који се руши израђен је посебно пројекат рушења. Бруто површина постојећих објеката на парцели који се задржавају износи укупно 972м². Објекти који се задржавају имају намену специјализованог складишта репроматеријала и биће у функцији два новопројектована објекта.

Овим Идејним решењем предвиђена је изградња два нова објекта:

Објекат бр. 1 - Производно магацински простор и Објекат бр. 2, такође, Производно магацински простор. Планира се изградња објеката по фазама, те ће се објекат бр.1 градити у првој фази, док ће се објекат бр. 2 градити у другој фази када се јави потреба за проширењем капацитета производње и капацитета складиштења намештаја.

Саобраћајно решење и паркирање

Унутар парцеле, с обзиром на већи број објеката, формирана је интерна саобраћајница, по ободу парцеле која би опслуживала све објекте. Интерна саобраћајница је са једносмерним кретањем саобраћаја, ширине коловоза мин. 3,5м која задовољава потребе кретања тешких лаких доставних и лаких теретних возила и противпожарних возила са унутрашњим радијусима кривина у распону од 7,5м до 9,0м односно са спољним радијусима кривина од 11,0м до 12,5м. Уз интерну саобраћајницу груписана су паркинг места за путничка возила на две позиције западно и јужно и броје укупно 35 паркинг места, за кориснике новопројектованих објеката и два додатна паркинг места у северном делу парцеле за лака теретна возила.

Паркинг места су пројектовано тако да имају ширину 2,5м и дужину 5,0м и постављена су управно на саобраћајницу. Нивелате саобраћајнице прате конфигурацију терена и објеката. Прикључак према саобраћајници к.п.бр. 1907/1 КО Лесковац предвиђен је као контролисани улаз, са аутоматском рампом и видео надзором. У јужном делу парцеле предвиђена су 3 прикључка на градску саобраћајницу. Један прикључак према западно, намењен је само у акцидентним ситуацијама, те за кретање противпожарног возила у случају интервенције. Друга два прикључка намењена су за кретање путничких, комби и лаких теретних возила у/из парцеле.

Архитектура

Објекат бр.1 – Производно магацински простор који ће се градити у првој фази изградње је бруто површине 1.883,60м².спратности (**Пр+0**). Фасада објекта је пројектована као савремена тј. фасада у изведби од сендвич панела са декоративним елементима алубонд-а. Објекат је компонован од чистих геометријских форми, кубуса, у строго ортогоналном систему. Доминира један кубус са делимично скривеним кровом (атика на јужној фасади). Кров је на две воде нагиба 6,0° (10,5%). Конструктивни растери су 5,0м у подужном правцу и 13,5м у попречном правцу. Објекат садржи три улаза/излаза за сировину и робу и три улаза/излаза за раднике.

Објекат бр.2 – Производно магацински простор који ће се градити у другој фази изградње је бруто површине 1.338,60м².спратности (**Пр+0**). Фасада објекта је пројектована као савремена тј. фасада у изведби од сендвич панела са декоративним елементима алубонд-а. Објекат је компонован од чистих геометријских форми, кубуса, у строго ортогоналном систему.

Доминира један кубус са скривеним кровом (све фасаде сем северне). Кров је на две воде нагиба $6,0^\circ$ (10,5%). Конструктивни растери су 5,0м и 4,37м у подужном правцу и 13,5м и 9,50м у попречном правцу. Објекат садржи један улаз/излаз за сировину и робу и два улаза/излаза за раднике.

Функција

Објекат бр.1 – Производно магацински простор који ће се градити у првој фази изградње је функционално замишљен за сопствене потребе Инвеститора у служби монтаже (склапања) намештаја од дрвета. Наиме, делатност Инвеститора је из области производње и продаје намештаја. Објекат је функционално замишљен као две целине. Једна целина је магацински простор репроматеријала са монтажом намештаја и пратећим просторијама попут гардероба за раднике са припадајућим санитарним чворовима, трпезаријом и чајном кухињом. Друга целина је одвојена преградним зидом и пројектована је као дневни магацин тј. Магацин готових производа из кога се свакодневно одвози роба камиона до купаца.

Објекат бр.2 – Производно магацински простор који ће се градити у првој фази изградње када се јави потреба за проширењем капацитета производње и капацитета складиштења намештаја. Објекат је функционално замишљен као једна целина тј. Магацински простор репроматеријала са монтажом намештаја и пратећим просторијама попут тоалета за раднике са канцеларијама за руководиоце погона.

Технолошки процес

Основна намена оба објекта је производња намештаја. Када се каже производња, конкретно се мисли на склапање елемената од дрвета, метала, пластике или текстила и формирање коадног намештаја, готовог пеоизвода. Дакле, материјал у виду већ готових елеменената или полупроизвода допрема се из производних погона Инвеститора на другим локацијама, лагерује се у постојећим објектима до тренутка када се транспортује у новопланиране објекте где се врши пријем полупроизвода. Следи монтажа (склапање) у готов производа који се одлаже у дневни магацин, одакле се врши свакодневно отпремање робе до крајњих купаца. Закључно, у производном циклусу, нема израде елемената од дрвета и сл. материјала, кројења, сечења, бојење, лакирања и сл. Даље, нема отпада у

прозводњи, машине које се користе погоне се електричном енергијом, те нема претњи по животну средину и постојећи еко систем.

Нивелација и регулација

Објекат бр.1 – Нивелета пода приземља(0,00) објекта је на коти 225,20. Кота терана се планира на 225,00 (тротоари и интерна саобраћајница). Корисна висина објекта износи 4,5м у магацинском и производном делу, потом Највиша тачка (атика) износи 7,08м (232,28м) у односу на коту пода објекта, односно 7,28м у односу на коту терена. Висина венца износи 5,12м у односу на готов под приземља објекта, односно 5,32м у односу на коту околног терена. Висина слемена износи 6,56м у односу на коту готовог пода, односно 6,76м у односу на околни терен.

Објекат бр.2 – Нивелета пода приземља(0,00) објекта је на коти 225,30. Кота терана се планира на 225,00 (тротоари и интерна саобраћајница). Корисна висина објекта износи 4,5м у магацинском и производном делу и

делом 3,6м у источном делу објекта. потом Највиша тачка (атика) износи 7,08м (232,38м) у односу на коту пода објекта, односно 7,28м у односу на коту терена. Висина венца износи 5,14м у односу на готов под приземља објекта, односно 5,34м у односу на коту околног терена. Висина слемена износи 6,56м у односу на коту готовог пода, односно 6,76м у односу на околни терен.

Грађевинска линија је дефинисана на удаљености од 10м у односу на регулациону линију (граница кат. парцеле). Објекат бр.2 је пројектован на удаљености од 10,32м од регулационе линије. Објекат бр. 1 је нешто дубље позициониран ана парцели, те је пројектован на удаљености од 42,2м од регулационе линије. Новопроекттовани објекти се делом својих фасада међусобно додирују. Објекат бр. 1 је удаљен од постојећег објекта бр1. 4,1м, од постојећег објекта бр6. 5,28м и од постојећег објекта бр3. 4,75м. Објекат бр. 2 је удаљен од постојећег објекта бр1. 4,76м.

Кроз парцелу у северном делу, ближе новопроекттованом објекту бр.1, пролази подземни високонапонски кабл, на удаљености од 1,05м односно 1,21м од новопроекттованог објекта бр.1.

Конструкција

Објекат бр.1 – У конструктивном смислу будући објекат је пројектован као скелетни систем којег чини комбинација армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано-бетонски и израђују се на градилишту. Темељи се изводе као темељи самци у виду темељне стопе и темељног врата. Темељи самци у основи су димензија 140x120цм и 140x140цм испод »средњих« стубова. Дубина фундарања темеља је 1,20м у односу на коту терена. Темељи самци се међусобно повезују темељним гредама у нивоу врха темељног врата и димензија су 35x25цм. Под у објекту је због функције армирано бетонска плоча висине 15цм двоструко армирана са Q188 арматуром, финално хеликоптирана и обрађена феропосипом; Даље, испод сваке темељне греде и темељне стопе врши се насипање шљунка у слоју од 15-20 цм и његово набијање до модула стишљивости 35 МПа .Код овог објекта пројектован је скелетни челични конструктивни систем у виду носећих челичних стубова, решеткастих кровних носача, челичне међуспратне конструкције, те кровних рожњача које прихватају кровне сендвич панеле. Решеткасти носачи се ослањају на челичне стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. Стубови, такође, прихватају фасадне зидове израђене од фасадних сендвич панела и сво оптерећење које се преноси од ветра.

Челична конструкција пројектована је од челичних хладнообликованих профила. Носећи челични стубови се фиксирају за темеље самце преко претходно уграђених челичних анкера. Главни носећи стубови су израђени од хладнообликованих

кутијастих профила 200x200x4мм, док су стубови у калканским зидовима израђени од хладнообликованих кутијастих профила 200x100x5мм. На челичне стубове се ослањају челични кровни решеткасти носачи. Решеткасти носачи се израђују од Хоп профила и то пресека 50x50x3мм у виду дијагонала решетке и 80x80x4мм у виду појасасних штапова решеткастих носача. Нагиб кровних носача је 10,5% (6,0°) кров је на две воде. Даље кровне рожњаче се постављају на решеткасте носаче за које се фиксирају кровни сендвич панели. Кровне рожњаче се израђују од хладнообликованих У профила 140x80x4мм. Конструктивни растер је 5,0м у подужном правцу и 13, 5м у попречном правцу.

Објект бр.2 – У конструктивном смислу је пројектован, такође, као скелетни систем којег чини комбинација армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано - бетонски и израђују се на градилишту. Темељи се изводе као темељи самци у виду темељне

стопе и темељног врата. Темељи самци у основи су димензија 140x120цм и 140x140цм испод »средњих« стубова. Дубина фундарања темеља је 1,20м у односу на коту терена. Темељи самци се међусобно повезују темељним гредама у нивоу врха темељног врата и димензија су 35x25цм. Под у објекту је због функције армирано бетонска плоча висине 15цм двоструко армирана са Q188 арматуром, преко које се поставља слој термоизолације и елементи за подно грејање и завршна подна бетонска кошуљица дебљине до 10цм која се машински бруси. Исто као и код објекта бе.1, испод сваке темељне греде и темељне стопе врши се насипање шљунка у слоју од 15-20 цм и његово набијање до модула стишљивости 35 МПа .

Код овог објекта бр. 2 пројектован је скелетни челични конструктивни систем у виду носећих челичних стубова, решеткастих кровних носача, челичне међуспратне конструкције, те кровних рожњача које прихватају кровне сендвич панеле. Решеткасти носачи се ослањају на челичне стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. Стубови, такође, прихватају фасадне зидове израђене од фасадних сендвич панела и сво оптерећење које се преноси од ветра.

Челична конструкција пројектована је од челичних хладнообликованих профила. Носећи челични стубови се фиксирају за темеље самце преко претходно уграђе них челичних анкера. Главни носећи стубови су израђени од хладнообликованих кутијастих профила 200x200x4мм, док су стубови у калканским зидовима израђени од хладнообликованих кутијастих профила 200x100x5мм. На челичне стубове се ослањају челични кровни решеткасти носачи.

Решеткасти носачи се израђују од Хоп профила и то пресека 50x50x3мм у виду дијагонала решетке и 80x80x4мм у виду

појасасних штапова решеткастих носача. Нагиб кровних носача је 10,5% (6,0°) кров је на две воде. Даље кровне рожњаче се постављају на решеткасте носаче за које се фиксирају кровни сендвич панели. Кровне рожњаче се израђују од хладнообликованих У профила 140x80x4мм.

Конструктивни растер је 5,0м у подужном правцу и 13, 5м у попречном правцу.

Материјализација

Употребљени материјали за градњу код оба објекта су исти, те ће бити опсиани заједно. Основни градивни материјал је челик. С обзиром да је у питању челични монтажни објекти, елементи конструкције су видљиви унутар објекта и финално су обојени завршним премазима. Завршна боја конструкције је у тону по жељи инвеститора. Фасаде се израђују од сендвич панела са видљивим системом качења, испуњених термоизолационим материјалима, а споља и унутра обложени поцинкованим и пластифицираним лимом. Кровни покривач се, такође, израђује од сендвич панела испуњених термоизолационим материјалима, а споља и унутра обложени поцинкованим и пластифицираним лимом. Спољна страна кровних панела је трапезаста и има 5 ребара. Дебљина свих панела износи 100мм, осим код објекта бр. 1 у делу дневног магацина, који се не греје те допушта да се пројектују панели 60мм како кровни тако и зидни. Преградни зидови се израђују од гипскартонских плоча обезбеђених термо и звучном изолацијом. Плафони у новоу приземља где су лоциране гардеробе, трпезарија и канцеларије изводе се од гипс картонских плоча. Такође, сви зидови који се изводе од гипс картонских плоча финално се глетују и боје полудисперзвиним бојама, осим у санитарним чворовима где се зидови финално обрађују керамичким плочицама. Подови унутар објекта у нивоу приземља (не узимајући у обзир складиште)финално се облажу керамичким плочицама. Столарија се израђује од ПВЦ шестокоморних термо профила са двоструким стаклом флот 4+16+4мм у боји по жељи Инвеститора све у складу са схемом столарије.

ВОДОВОД

У првој фази градиће се објекат бр. 1 те се Идејним решење предвиђа прикључење објекта на јавни систем снабдевања водом новим прикључком пречника $\phi 100$ мм за потребе спољне и унутрашње хидрантске мреже и санитарне воде.

Развод целопкупне водоводне мреже у објекту је пројектован од стандардних водоводних полипропиленских (ППР) цеви са одговарајућим фитинзима за притисак од 10 бара.

Водоводне цеви које се налазе ван објекта су од полиетиленских (ПЕ) цеви за притиске од 10 бара, треба их положити у слој песка од 10 цм испод и изнад цеви па све до коте тротоара.

Цеви у објекту разводе се по зиду преко фасадних термо панела. Спајање унутрашње водоводне мреже решено је спојницама и разводницима које препоручује произвођач.

По извршеној монтажи мреже испитати је на пробни притисак, затим је испрати, стерилисати, дезинфиковати, а потом пустити у редовну употребу.

У другој фази градиће се објекат бр. 2 који ће се прикључити на водоводни систем који ће бити у функцији у објекту бр.1.

КАНАЛИЗАЦИЈА

У првој фази градиће се објекат бр. 1 те се Идејним решењем предвиђа прикључење објекта на већ постојећи јавни канализациони систем који је изграђен на парцели. Постојећи прикључак задовољава основне захтеве за објекат. Уколико ималац јавних овлашћења утврди да постојећи прикључак није подобан за даљу експлоатацију (дотрајалост система и сл.) потребно је предвидети прикључење објекта на јавни канализациони систем новим прикључком $\phi 160\text{mm}$.

У другој фази градиће се објекат бр. 2 који ће се прикључити на канализациони систем који ће бити у функцији у објекту бр.1.

Електроенергетске инсталације

НАПАЈАЊЕ И РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ

У првој фази градиће се објекат бр. 1 те се Идејним решењем предвиђа прикључење објекта на електроенергетски систем снабдевање електричне енергије одобрене снаге 250kW , трајним прикључком, трофазним. У другој фази градиће се објекат бр. 2 који ће се прикључити на канализациони систем који ће бити у функцији у објекту бр.1.

ИНСТАЛАЦИЈА ОСВЕТЉЕЊА

Инсталација електричног осветљења се предвиђа кабловима типа ПП00-У пресека $3 \times 1,5\text{mm}^2$. Каблови ће бити положени на ПНК регалима и у ПВЦ цевима на зиду. Осветљење простора предвиђено је надградним светиљкама и уградним светљкама у спуштеним плафонима са ЛЕД изворима светлости.

СИСТЕМ УЗЕМЉЕЊА ОБЈЕКТА

Уземљивач за заштиту целокупне опреме је уземљивач израђен од ФеЗн траке пресека $25 \times 4\text{ mm}$ (СРПС Н. Б4. 901) положене у темељу објекта.

ГРОМОБРАНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

Громобранска инсталација на објекту мора бити изведена у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.гл РС 11/96) и стандардима групе СРПС Н.Б4.:

Прихватни систем

За прихватни систем предвиђа се постављање штапне хватаљке са уређајем за рано стартовање са временом предњачења $\Delta t = 40\mu\text{s}$.

Спусни проводници

Спусни проводници се предвиђају од ФеЗн траке $20 \times 3\text{ mm}$ низ стубове објекта. Испитни спој На местима спојева спусних проводника са изводима уземљивача предвиђа се постављање испитних спојева. Испитни спојеви се изводе укрсним комадима. На једном од спусова предвиђена је уградња бројача удара грома.

<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	Објекат бр.1	<p>Класификациони број: 125102 Категорија: В Објашњење: Наткривене зграде које се употребљављају за индустриску производњу, нпр. Фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Учеш. у укуп. повр.: 48,60 %</p>
		<p>Класификациони број: 125221 Категорија: Б Објашњење: Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама. Учеш. у укуп. повр.: 51,40 %</p>
	Објекат бр.2	<p>Класификациони број: 125102 Категорија: В Објашњење: Наткривене зграде које се употребљављају за индустриску производњу, нпр. Фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Учеш. у укуп. повр.: 50,00 %</p>
		<p>Класификациони број: 125221 Категорија: Б Објашњење: Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама. Учеш. у укуп. повр.: 50,00 %</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>		
<p>Плански основ</p>	<p>Измена и допуна Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део (Целина 4а) („Службени гласник града Лесковца“, бр.07/18)</p>	
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Сходно графичким прилозима наведеног планског основа предметна парцела налази се у зони 1(Радна зона "Невена") у блоку 54.</p> <p>ЗОНА 1: Површина Радне зоне "Невена" износи $P=60\text{ha}29\text{a}40\text{m}^2$ 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.</p> <p>3.1.2. Општа правила грађења</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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; 	

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 – <i>План саобраћаја</i>, приказана је <i>оптимална</i> (препоручена) спратност за подцелину; ➤ Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000м²; минимална ширина парцеле – фронта према улици је 20м; • 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 објеката 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 16м; • 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 ближе од 25m, рачунајући од осе крајњег колосека (<i>заштитни пружни појас</i>); ➤ 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; ➤ <i>Паркирање</i> 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
Угоститељски објекти	Техничка роба	м ²	25-50
	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
Здравствени објекти	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
	Домови за старе	кревети	5-8
		кревети	5-10

- Грађевинске парцеле могу се ограда 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.

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 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

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Спратност објекта	Објекат бр.1 - према идејном решењу П.
	Објекат бр.2 - према идејном решењу П.
Индекс изграђености	Према ИДР-у 0,38
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 60%. (према ИДР 38,12%)
Зеленило	Према идејном решењу 32,60%.
Паркирање	Решити на грађевинској парцели према горе приказаној табели бр.17. У ИДР-у су приказа 35 паркинг места.
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта бр. 1 према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта бр.1 1.883,60 м2.
	Габарит објекта бр. 2 према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта бр.1 1.338,60 м2.
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.

Висинске коте	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
Кров	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Фаза I – објекат бр.1 производно-магацински простор
	Фаза II – објекат бр.2 производно-магацински простор
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	<p>На основу услова ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Главни улаз на парцелу потребно је уредити на улицу Индустијску (као контролисани улаз, са аутоматском рампом и видео надзором), за све врсте возила. • Излаз са парцеле потребно је да буде са њене јужне стране, на улицу Ђорђа Стаменковића и треба планирати два излаза. У односу на предложене у Идејном решењу задржавају се: <ul style="list-style-type: none"> - крајњи западни излаз, приказан на ситуационом плану, који је потребно да буде излаз за кретање путничких, теретних и противпожарних возила, како би функционисао једносмерни режим саобраћаја на парцели и - крајњи источни излаз, приказан на ситуационом плану, који је намењен само за излаз путничких возила. <p>Прикључке извести пресецањем тротоара и бицикличке стазе, у нивоу коловоза. Излазе са парцеле код ова два прикључка могуће је остварити само скретањем у десно.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Излаз/улаз средином парцеле, приказан на ситуационом плану, на улицу Ђорђа Стаменковића није могуће задржати, јер ова улица предствља градску магистралу.

	Као таква има високо фрекфентан саобраћај свих учесника у саобраћају (возила, бициклиста, пешака и др.), те исти има ометајући фактор који утиче на одвијање саобраћаја и формирање конфликтне тачаке.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	<ul style="list-style-type: none"> У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон); <p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p> <p>Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.</p>	
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).</p> <p>Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</p>	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	/	
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 checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-8431-20 од 24.01.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; и Уговор о

		изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-8431-20-UGP од 24.01.2020.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 12/2020 од 05.02.2020., број досијеа обједињене процедуре ROP- 40101 са графичким приказом.
ТТ услови	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови за пројектовање и извођење радова, издати од стране предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А, деловодни број: А334-9856/4-2020 од 20.01.2020.год
Услови YUGOROSGAZ -а	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови издати од стране " YUGOROSGAZ " Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д. , заведени под: Н/И-15 од 22.01.2020.године.
Услови ЈП Урбаниза и изградња Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 75/2020 од 24.01.2020.год. издати од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац".
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-501/20 од 16.01.2020. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4, по којима је „потребно да пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.“
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		
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, 68/2019);		/
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 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);

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, 73/2019);

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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на

/

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

/

катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, 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, 73/2019).		/
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0-Главна свеска, бр. ИДР-1912/2019 од децембра 2019. године.; 1-Пројекат архитектуре, бр. ИДР-1912/2019-1 од децембра 2019. године.;
	Пројектант	Пројектовање и изградња стамбених и нестамбених објекта „МЕТАЛНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ 037“ Крушевац, Борисава стефановића бр.20, 37000 Крушевац - Одговорно лице пројектанта: Бранислав Милосављевић - Главни пројектант и Одговорни пројектант: Бранислав Милосављевић м. инж. арх. Број лиц. 300 Р220 18 - Инжењерска комора Србије.
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења објекта бр.2 на КП бр. 15212/1 КО Лесковац.</u></p> <p><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.</u></p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>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. 73/2019).</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 -</p>	

	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, 37/2019).	
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. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања. 	
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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од</p> <p>објекат бр. 1(915,43m² x 40 дин./m² + 968,17m² x 87 дин./m²)= 120.847,99 дин.</p> <p>објекат бр. 2(669,30m² x 40 дин./m² + 669,30m² x 87 дин./m²)= 85.001,10 дин.</p> <p>УКУПНО: 205.849,09 динара</p> <p>на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-40101-ЛОСН-2/2020.</p>	
	Обрађивач предмета	Шеф одељења за урбанизам
	Младеновић Александар, маст. инж. грађ.	Стојановић Жикица, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис	