

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву предузећа Export-import „Статовац комерц“ д.о.о, Светоилијска 7, Лесковац, поднетог дана 11.02.2020. год. преко пуномоћника – Наде Игић из Ниша, Ниш-Медијана, Булевар Немањића бр.1, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ., 53а. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19), а у вези члана 54 (с7), став 2 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 50(с7) став 1 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 9/20) Плана генералне регулације 16 у Лесковцу ("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 Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу за изградњу слободностојећег објекта - складишта спратности П+1 са пратећим објектима – портирница, надстрешница за бицикле, надстрешница за пушаче, надстрешница за амбалажни отпад на КП бр. 15226 КО Лесковац у Лесковцу

Број предмета	ROP-LES-1549-LOC-2/2020 заводни бр. 353-138/20-02	
Датум подношења захтева	11.02.2020. год.	
Датум издавања локацијских услова	06.03.2020. 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	Трговинско предузеће за спољну и унутрашњу трговину на велико и мало Export-import „Статовац комерц“ д.о.о.
	Адреса	Светоилијска 7, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Нада Игић
	Адреса	Ниш-Медијана, Булевар Немањића бр.1
	Пуномоћје	Пуномоћје потписано електронским потписом од стране Наде Игић дана 10.02.2020.год., приложено је 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	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

Централну евиденцију			
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	- Катастарско-топографски план, бр. 955-065-33524/2019 израђен од стране Геодетског бироа "Обрадовић" Лесковац	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	КП бр.15226 КО Лесковац, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019)	У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP – LES – 1549 – LOC – 2/2020 прибављена је од РГЗ-а следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> • Податак о површини парцеле, који је издат дана 12.02.2020. год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац • Копија катастарског плана водова, број: 952-04-308-493/2020 од 12.02.2020. године, издата од стране РГЗ - Одељења за катастар водова Врање, у geoTIFF формату, са пратећом датотеком у .tfw формату и у .pdf формату потписана квалификованим електронским потписом; • Копија плана бр. 952-04-065-1958/2020 од 12.02.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом. 		
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
	КП бр. 15226	КО Лесковац	20.000 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>Инвеститор: Трговинско предузеће за спољну и унутрашњу трговину на велико и мало Export-import „Статовац комерц“ д.о.о.</p> <p>Објекат: складиште, спратности П+1 са пратећим објектима – портирница, надстрешница за бицикле, надстрешница за пушаче, надстрешница за амбалажни отпад на КП бр. 15226 КО Лесковац у Лесковцу</p> <p>Врста техничке документације: ИДР-Идејно решење</p> <p>За грађење/извођење радова: НОВА ГРАДЊА</p>		

ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Идејно решење за изградњу складишта усклађено је са информацијом о локацији за изградњу пословног објекта на КП бр. 15226 КО Лесковац, издата од стране Градске управе града Лесковца, Одељење за урбанизам бр. 350-301/19-02 од 21.08.2019 године. Основ за израду техничке документације Идејног решења чини катастарско-топографски план, као и плански основ: План Генералне Регулације 16 и Измена и допуна Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18)

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Предметна парцела се налази у простору намењеном за производно – пословне делатности. Идејним решењем предвиђена је изградња слободностојећег објекта складишта спратности П+1 са пратећим објектима – портирница, надстрешница за бицикле, надстрешница за пушаче, надстрешница за амбалажни отпад. Део парцеле ће се у будућности искористити за доградњу објекта, због планираног повећања капацитета складиштења.

Намена главног објекта је складиштење школског, канцеларијског, гифт и уметничког материјала.

Планиран је подземни резервоар за „Спринклер“ систем за гашење пожара, капацитета цца 360 м3. Његово снабдевање водом је предвиђено путем прикључка на водоводну мрежу.

ЛОКАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

Површина парцеле на којој је планирана изградња је 20 000 м2. Парцела је неизграђена и са свих страна је уквирена приступним саобраћајницама. Терен је раван. Сви предвиђени објекти за изградњу планирани су унутар грађевинске линије. Усвојена је нулта кота $\pm 0.00 = 222.20$ m, као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Максимална висина објекта износи 15 m - висина венца према приступној саобраћајници.

Са северне, јужне и западне стране, парцела је уквирена зеленилом.

Главни улаз на парцелу предвиђен је са западне стране са локалног пута, заједнички приступ за теретна возила и путнички саобраћај. Улаз за раднике предвиђен је поред портирнице на главном улазу. Паркинг места за аутомобиле укупно 25, од којих 2 за особе са инвалидитетом, паркинг за 3 комби возила и бицикле предвиђен је са севернозападне стране парцеле.

Планирана је примена система за управљање складиштем који смањују потребу за радном снагом, тако да је максималан број планираних радника у складишту 40 радника и 10 радника у администрацији, тако да је планирани број паркинг места у складу са нормативима за паркирање из примењеног плана.

Пут за кретање противпожарног возила обезбеђен је преко новоизграђеног пута око парцеле и унутар парцеле.

Предвиђене су две истоварне рампе и једна утоварна рампа за камионе, као и једна истоварна рампа и две утоварне рампе за комби. Манилапутивни простор за камионе предвиђен је испред објекта, ради се од бехатон плоча 8 цм на сабијеном тампонском слоју од камене мешавине.

ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат складишта пратноси П+1 пројектован је заједно са административним делом. у делу објекта планиран је спрат на коти +6,10 m од усвојене нулте коте и

	<p>заузима предњи део складишта. Административном делу приступа се преко посебног улаза за раднике, тј. рампе на коти приземља складишта +1,1 m. У простору ветробрана предвиђено је постављење читача картице којим се контролише улаз у складиште и вертикалном комукацијом омогућава приступ гардеробама, трпезарији и канцеларијама. У приступном делу приземља поред ветробрана, пројектована је просторија за возаче са посебним санитарним чвором, техничка просторија-приступа јој се из складишта, просторија за алат- приступа јој се посебним улазом са спољашање стране преко рампе и из складишта.</p> <p>На спрату је пројектован хол, посебним улазом одвојене су свлачионица за раднике, мушке (30 ормарића) и женске (10 ормарића), као и REC соба. Са супротне стране степеништа предвиђен је санитарни чвор, мушки, женски тоалет и трокадеро. Пројектована је трпезарија са услужном кухињом без припремања хране, канцеларија и конференцијска сала са презентацијом. Из канцеларије и конференцијске сале омогућен је визуелни контакт са складиштем.</p> <p>Трпезарија, конф. сала, свлачионице и санитарни чвор су природно осветљени прозорима, кровни прозори- латерне предвиђени су на делу складишта до ког не допире осветљење са предње фасаде.</p> <p>Портирница је пројектовна са просторијом за портира и санитарним чвором.</p> <p>Надстрешница за бицикле, надстрешница за пушаче, надстрешница за амбалажни отпад - према графичким прилозима.</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА</p> <p>Конструкција складишта је пројектована коа монтажно-армирано бетонска темељена на армирано бетонским монтажним темељима самцима. Конструкција је повезана хоризонталним бетонским гредама, кровним примарним и секундарним носачима. Монтажна армирано бетонска конструкција се састоји из фасадних стубова димензије 60/60, и централних стубова димензије 80/80.</p> <p>Челична конструкција чини подконструкцију фасадних панела и административног дела. Подна плоча армирано бетонска МБ 30/3 микроармирана.</p> <p>Завршна обрада машински глатко. Подна плоча се ради на сабијеном и нивелисаном слоју од тампона и камене мешавине.</p> <p>Кровни покривач је од високопрофилсаног челичног ТР лима, термоизолације, са завршним слојем хидроизолационом мембраном.</p> <p>Облагање објекта су термоизолациони сендвич панели шрафљени у секундарну челичну конструкцију која се поставља између елемената бетонске конструкције.</p> <p>Висине складишног простора према цртежима у прилогу.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 125222 – Складиште - специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама- преко 1500м2 и П+1 Категорија објекта: “В“; Учеће у укупној површини објекта 87,53% • 122011– Администрација - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, до 400 м2 Категорија објекта “Б“; Учеће у укупној површини објекта 8,66% • 124420 - Надстрешнице за пушаче,бицикле и амбалажни отпад, портирница – помоћни објекти Категорија објекта “А“; Учеће у укупној површини објекта 1,42% • 125211 - Подземни резервоар за спринклер Категорија објекта “Г“; Учеће у укупној површини објекта 2,39%

Правила уређења и грађења	
Плански основ	<ul style="list-style-type: none"> - План Генералне Регулације 16 „Невена-Зелена зона“ (Сл. гласник града Лесковца 09/12) - Измена и допуна Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Сходно Плану Генералне Регулације 16 „Невена-Зелена зона“ (Сл. гласник града Лесковца 09/12) и Измена и допуна Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18): Према графичком прилогу бр.07 "Измена и допуна – План намене површина ППР 16", предметна КП бр. 15226 КО Лесковац, припада блоку 85, Зони 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона:</p> <p>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а (из Плана Генералне Регулације 16 „Невена-Зелена зона“ (Сл. гласник града Лесковца 09/12)</p> <p>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 објеката (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 <p>/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/.</p> <p>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.</p> <p><i>3.1.2. Општа правила грађења</i></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; ➤ У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити услађена 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:
 - 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 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 (*защитни 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 (саобраћајнице). 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 категирије	собе	3-5
			кревети	5-8
	Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

Грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 ограђује. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварасти ван регулационе линије.

6.3. Поглавље 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА: (из Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“

	<p>и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласникграда Лесковца“ бр. 7/18)</p> <p>Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Дозвољена је изградња објеката, доминантне намене - привређивање (мала и средња предузећа, индустријска производња (лака индустрија), складишта, сервиси, услужне и комерцијалне делатности, мешовито пословање) ➤ Дозвољава се изградња пратећих намена које су компатибилне са основном - зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре; <p>Правила грађења:</p> <p>Унапређивање простора за Зона 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона вршиће се према следећим параметрима.</p> <ul style="list-style-type: none"> • индекс заузетости парцеле је мах. 60%; • максимална висина индустријских објеката и складишта је 15,00m, од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини. Изузетно максимална висина објекта може бити и већа, а у складу са технолошким захтевима; • максимална висина пословних објеката је 15,00m, од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини; • зелене површине мин. 15%; • минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све саобраћајнице унутар зоне је 5,0m, а минимално удаљење од обилазнице је 10,0m, а према графичком прилогу; • у појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.; • минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0m; • забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену. 																														
<p>Габарит објекта, Бруто површина објекта</p>	<p>У складу са Идејним решењем: БРГП: 4.609,79m² укупна БРУТО површина (подземно и надземно): 4.716,17m² укупна НЕТО површина(подземно и надземно): 4.444,48m² површина земљишта под објектима/заузетост: 4.265,64 m²</p> <p>СКЛАДИШТЕ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</p> <table border="1" data-bbox="423 1507 1052 1831"> <thead> <tr> <th>Бр.</th> <th>НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ</th> <th>Р(m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>ветробран</td> <td>4,90</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ходник</td> <td>6,48</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>просторија за возаче</td> <td>5,28</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>санитарни чвор за возаче</td> <td>3,41</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>техничка просторија</td> <td>8,65</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>просторија за алат</td> <td>20,77</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>складиште</td> <td>3989,86</td> </tr> <tr> <td colspan="2">НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА</td> <td>4039,35</td> </tr> <tr> <td colspan="2">БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА</td> <td>4162,29</td> </tr> </tbody> </table>	Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Р(m ²)	1	ветробран	4,90	2	ходник	6,48	3	просторија за возаче	5,28	4	санитарни чвор за возаче	3,41	5	техничка просторија	8,65	6	просторија за алат	20,77	7	складиште	3989,86	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		4039,35	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		4162,29
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Р(m ²)																													
1	ветробран	4,90																													
2	ходник	6,48																													
3	просторија за возаче	5,28																													
4	санитарни чвор за возаче	3,41																													
5	техничка просторија	8,65																													
6	просторија за алат	20,77																													
7	складиште	3989,86																													
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		4039,35																													
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		4162,29																													

Габарит објекта, Бруто површина објекта	ОСНОВА СПРАТА		
	Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m2)
	1	Степенишни простор	10,26
	2	Хол	32,07
	3	Тоалет предпростор	2,68
	4	Женски тоалет	3,04
	5	Мушки тоалет	6,53
	6	Трокадеро	2,25
	7	Женска свлачионица	9,65
	8	Мушка свлачионица	18,03
	9	Ходник	4,92
	10	Реџ соба	9,65
	11	Трпезарија	45,08
	12	Администрација	51,68
	13	Конференцијска сала и презентација	157,76
	НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА		353,60
	БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА		380,60
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		4.392,95
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		4.542,89
	ПОРТИРНИЦА		
	Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m2)
	1	Санитарни чвор	1,70
	2	портир	4,10
	НЕТО ПОВРШИНА ПОРТИРНИЦЕ		5,80
	БРУТО ПОВРШИНА ПОРТИРНИЦЕ		16,74
НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПУШАЧЕ			
ПОВРШИНА		P(m2)	
НЕТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦЕ		10,00	
БРУТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦЕ		11,44	
НАДСТРЕШНИЦА ЗА БИЦИКЛЕ			
ПОВРШИНА		P(m2)	
НЕТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦЕ		17,51	
БРУТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦЕ		19,00	
НАДСТРЕШНИЦА ЗА АМБАЛАЖНИ ОТПАД			
ПОВРШИНА		P(m2)	
НЕТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦЕ		18,22	
БРУТО ПОВРШИНА НАДСТРЕШНИЦЕ		19,72	
ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР ЗА „СПРИНКЛЕР“			
ПОВРШИНА		P(m2)	
БРУТО ПОВРШИНА РЕЗЕРВОАРА		112,5	
Индекс изграђености	Према ИДР.....0,23		

Индекс заузетости %	Према ИДР..... 21,30% (према Плану, максимални индекс заузетости на парцели је 60%)
Паркирање	У складу са наменом објекта и ИДР предвидети 25 (двадесет пет) паркинг места на предметној парцели КП бр. 15226 КО Лесковац у Лесковцу. Паркирање се реализује у складу са идејним решењем.
Спратност објекта	Спратност (надземних и подземних етажа): 1. Складиште: П+1 (2 етаже) 2. Портирница: П 3. Над. за бицикле: П 4. Над. за пушаче: П 5. Над. за амбалажни отпад: П 6. резервоар за «спринклер» систем: подземно
Број функционалних јединица/станов а	1. Складиште 2. Портирница 3. Над. за бицикле 4. Над. за пушаче 5. Над. за амбалажни отпад 6. Подземни резервоар за спринклер
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	Венац:+15,00 Слеме:+15,00
Кров	Према идејном решењу оријентација слемена: североисток-југозапад нагиб крова: 1,7% и 1,5% материјализација крова: ПВЦ мембрана
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са ИДР.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал /	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.
Етапност изградње	/

Карактер (стални или привремени)	Стални	
Прилаз парцели и објекту	Према ситуацији ИДР, пешачки и колски приступ предметном објекту на КП бр. 15226 КО Лесковац остварује се са западне стране.	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	У складу са условима ЈКП „Водовод“ бр. РОП-1549, 17/2020 од 19.02.2020.год: „У циљу смањења количина атмосферских вода које ће се одвести у будућу атмосферску канализацију са паркинг простора потребно је планирати уградњу травнате решетке (растер) са испуном од траве или декоративних каменчића, при чему је 35% од укупне површине бетон, где год је то могуће. Друга алтернатива је уградња пропусног бетона на делу приступних саобраћајница унутар комплекса, који може да пропусти веће количине воде. Ово се постиже повећаним празнинама унутар самог материјала у односу на стандардни бетон, те се омогућава да атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.“ Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	52,24%	
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, 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 на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 80.000.-Д.10.02-55485-20 од 26.02.2020. године, издати од ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0- Д.10.02.-55485-20-УГП који је потребно попунити, потписати и доставити уз захтев за пријаву радова.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 19.02.2020. године бр. бр. РОП-1549, 17/2020 издати од ЈКП „Водовод“ Лесковац

	<p>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).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, бр. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Саставни део локацијских услова	Идејно решење (0.Главна свеска бр. 117/19 од децембра 2019.год. и 1.Пројекат архитектуре 117/19 од децембра 2019.год.)	Пројектант: „Door Engineering“ д.о.о, Ниш, Мачванска 1/6 Одговорно лице пројектанта: Драган Бранковић, дипл.инж.грађ. Главни пројектант: Драган Бранковић, дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 7503 04 Одговорни пројектант: Нада Игић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Е666 07		
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.			
Напомене	<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><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара.</u></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>Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који има одговарајуће право 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 -</p>			

	<p>одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/2020).</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, 83/18 и 31/19, 37/19 и 09/20), 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 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).</p>
Поука о правном леку	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на бр. 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, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $4.716,17 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{598,953.59 \text{ дин.}}}$.</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 и имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP – LES – 1549 – LOC – 2/2020.</p>
Обрађивач Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.	Шеф одељења за урбанизам Жикица Стојановић, дипл. ещ.