

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву предузећа TeraSteel д.о.о. из Лесковца ул. Симе Погачаревића бр. 5, Лесковац, поднетог дана 11.03.2020. год. преко пуномоћника – А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг «Црна трава» Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 18, Лесковац, 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, 37/19 и 09/2020), 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) а у вези члана 50 (с7) став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 9/20) и Плана генералне регулације 8 – „Његошева“ (Сл. гласник града Лесковца 18-15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишта –затвореног магацина сировина, спратности II у кругу комплекса “Tera Steel” у Лесковцу, на КП бр. 15234 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-3459-LOCH-2/2020 заводни бр. 353-143/20-02	
Датум подношења захтева	11.03.2020. год.	
Датум издавања локацијских услова	03.04.2020. 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	TeraSteel д.о.о. Лесковац
	Адреса	ул. Симе Погачаревића бр. 5, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг «Црна трава»
	Адреса	ул. Пана Ђукића 18, Лесковац
	Пуномоћје	Пуномоћје потписано електронским потписом од стране Стевана Стефановића, 12.02.2020.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 Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

<p>3. Остала приложена документација</p>	<p>☒</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Катастарско-топографски план, бр. 952-065-88032/2019 од 16.12.2019. године, израђен од стране А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг «Црна трава» - Елаборат заштите од пожара фабрике панела, бр. 30-3766/4 од 16.12.2008.године, израшен од стране Института за квалитет радне и животне средине „1.мај“Ниш, оверен од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање, управа за превентиву, 06/2 бр. 217-643/08, датум: 08.04.2009.године - Безбедносни лист за производ Voratherm™ CN 625 Polyol, датум штампања: 06.06.2019. године, датум ревизије: 21.05.2019.године - Препис листа непокретности, број: 84, бр. 952-1/2019-4042, од 03.12.2019. године, издат од стране Републичког геодетског завода, СКН Лесковац 		
<p>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</p>				
<p>Адреса локације</p>	<p>Ул. Симе Погачаревића бр.5, Лесковац, на КП бр. 15234 КО Лесковац</p>			
<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019)</p>	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP – LES – 37781 – LOCH – 2/2019 прибављена је од РГЗ-а следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Податак о површини парцеле – списак парцела, који је издат дана 18.03.2020. год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац ● Копија катастарског плана водова, број: 952-04-308-1044/2020, од 17.03.2020. године, издата од стране РГЗ - Одељења за катастар водова Врање, у геоTIFF формату, са пратећом датотеком у .tfw формату и у .pdf формату потписана квалификованим електронским потписом; ● Копија плана бр. 952-04-065-4091/2020 од 17.03.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом. 			
<p>Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</p>	<p>Број КП</p>	<p>Катастарска општина</p>	<p>Површина катастарске парцеле</p>	
	<p>КП бр. 15234</p>	<p>КО Лесковац</p>	<p>51135 m²</p>	
<p>Подаци о постојећим објектима на парцели</p>				
<p>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</p>	<p>Увидом у катастарско-топографски план и податке прибављене од РГЗ-а, на парцели је евидентирано 20 објеката који припадају фабричком комплексу.</p>			

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

Сажети технички опис из идејног решења

Инвеститор: “TeraSteel“ д.о.о. Лесковац, Симе Погачаревића бр.5

Објекат: затворени магацин сировина, спратности П

Локација: КП бр. 15234 КО Лесковац

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађен је пројекат објекта на парцели КП бр. 15234 КО Лесковац. Површина парцеле износи 51.135 м². Новопроектовани објекат има функцију магацина сировина складиштеним у течном стању. Сви детаљи су приложени у виду техничких листова. Локација се налази у оквиру комплекса “TeraSteel“ у Лесковцу на Кп бр. 15234 КО Лесковац. Локација се са северне стране граничи са остатком комплекса некадашњег привредног гиганта „Lemind Proleter“, а источне стране са јавном површином, коритом канала и новопроектованом саобраћајницом ППР 8. Такође, са источне стране је оцјекат предузећа „Металкомерц“ за откуп секундарних сировина. Приступ парцели је са улице Симе Погачаревића на југозападном делу парцеле.

За потребе инвеститора урађен је пројекат препарцелације парцела 6223/1, 6223/2, 6223/4 и 6223/5 КО Лесковац у зони комплекса.

Новопроектовани магацин се поставља ближе јужној фасади зграде 1, према графичком прилогу. Улаз у зграду је са северне стране.

Паркинг места за новопроектовани објекат, укупно 1 по стандарду 1 п.м. на 200 м² магацинског корисног простора предвиђено је у оквиру постојећих паркинг површина у комплексу.

2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ОБЈЕКТА

Локација се налази на у ширем центру града Лесковца у источној индустријској зони. Подручје града Лесковца се налази у 2. Климатској зони и 8. Сеизмичкој зони. Нема других посебних услова.

3. ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕТХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА

Како објекат не поседује подземне етаже, није било потребе за вршењем било каквих претходних истраживања.

4. ОПИС УСКЛАЂЕНОСТИ СА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА

/

5. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Објекат ће се користити као затворени магацин сировина у производњи сендвич панела. Пројектован је као слободностојећи, са једноводним кровом. Поседује жалузине за проветравања, челичну платформу као и једнокрилна улазна врата од НОР профила са надсветлом.

Служи за постављање два суда запремине 50 м³ који садрже количине полиола потребне за производњу. Карактеристике наведене сировине су дате у пројекту.

6. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Основни конструктивни склоп је масивни зидани од АБ са челичном кровном конструкцијом са армиранобетонским темељима типа контра плоче додатно окрућеним хоризонталним и вертикалним серкљажима.

Фасадни зидови су израђени од опекарских елемената типа гитер блока дебљине 25 cm, завршно обложених тр лимом на потконструкцији од НОР профила димензија

	<p>40/40/3 mm са спољашње стране а са унутрашње малтерисаних цементним малтером. Кров од кровних сендвич панела са испуном од минералне вуне дебљине 10 cm јер објекат у свом функционисању стоји отворен дуже од половине радног времена.</p> <p>Преградни зидови танквама у поду се израђују од армираног бетона високе марке отпорне на све врсте утицаја.</p> <p>Носећа подконструкција за кровне панеле је израђена од хладно обликованих челичних профила.</p> <p>Завршна подна плоча је од армираног бетона са завршном обрадом заглађивањем до црног сјаја $d=15$ cm док је носећа подна плоча део АБ постамента, дебљине 60 cm.</p> <p>7. ОПИС ЗАХТЕВАНИХ ПЕРФОРМАНСИ У ПОГЛЕДУ БИТНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДВИЂЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА</p> <p>Сви примењени материјали морају задовољавати услове предвиђене важећим прописима и стандардима за ову област грађевинарства.</p> <p>Сви елементи од челика морају бити адекватно заштићени од утицаја корозивних материјала.</p> <p>8. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА И ОПРЕМИ, КАО И ДЕФИНИСАЊЕМ УКУПНЕ ПОТРОШЊЕ</p> <p>У објекту се предвиђа само електрична инсталација у складу са потребама инвеститора а која је посебно описана у техничком опису електроинсталација која је део овог елабората.</p> <p>Неопходни капацитети за новопроектовани објекат: Електроинсталације: 11,04 KW, лимитатори 3x16A</p> <p>9. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАДЊЕ</p> <p>Није предвиђена етапност или фазност градње.</p> <p>10. ОПИС НАЧИНА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ ДЕФИНИСАНИХ ЕЛАБОРАТИМА И СТУДИЈАМА И ДР:</p> <p>Објекат је пројектован у масивном зиданом конструктивном систему од опекарских елемената – гитер блока дебљине 25 cm и армиранобетонским танквама за заштиту од евентуалног изливања које имају запремину идентичну судовима за полиол.</p> <p>Зид према трафостаници је пројектован као и остатак објекта у масивном зиданом систему, са ватроотпорношћу од 120 min.</p> <p>Кров магацина је пројектован као лагана конструкција што је мера сигурности.</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"> ● 125221 – специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама <p>Учешће у укупној површини објекта 100 %.</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 8 у Лесковцу – „Његошева“ (Сл. гласник града Лесковца 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>Сходно Плану генералне регулације 8 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.18-15):</p> <p>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.</p> <p>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 ограде, 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.</p> <p>Објекти остале намене - Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.</p> <p>- Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара прописана је у поглављу 2.5.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:</p> <p>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).</p> <p>- 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</p>
--	---

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 ограђивање** - 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 ограђује. 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:

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	8-12

		макс. капацитету	
	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
Угоститељск и објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категирије	собе	3-5
		кревети	5-8

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама

- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ЗОНА ПРИВРЕЂИВАЊА/РАДНА ЗОНА

Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;

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" д

Ознаком д су обележени комплекси у блоку 58: ИМГ Младост ДОО, АД Интерлеминд, АД Ливница, РВВ, девастиран и запуштен ДП Леминд-Пролетер и у блоку 59 комплекс Металкомерц-а (Ливница Витко) (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **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, сервис, 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.

<p>Габарит објекта, Бруто површина објекта</p>	<p>У складу са Идејним решењем: Габарит приземља 10,08*6,10 м</p> <p>БРГП постојећих објеката: 10.163 m² БРГП новопроектваног објекта: 65,88 m² БРГП укупно: 10.229 m²</p> <p>Укупна БРУТО површина (подземно и надземно) постојећих објеката: 10.163 m² Укупна БРУТО површина (подземно и надземно) новопроектваног објекта: 65,88 m² Укупна БРУТО површина (подземно и надземно) укупно: 10.229 m²</p> <p>Површина земљишта под објектима (постојеће): 9.685 m² Површина земљишта под објектом (ново): 65.88 m² Површина земљишта под објектима (укупно): 9.751 m²</p>	
<p>Индекс изграђености</p>	<p>Постојеће: 0,2 Ново: 0,2 (максимално 2,2 према Плану)</p>	
<p>Индекс заузетости %</p>	<p>Постојеће: 18,9% Ново: 19,1 % (према Плану,максимални индекс заузетости на парцели је 60%)</p>	
<p>Паркирање</p>	<p>У складу са наменом објекта и ИДР поред постојећих места за паркирање, за предметни објекат потребно је предвидети <u>1 (једно) паркинг места на планираној парцели</u>, КП бр.15234 КО Лесковац у Лесковцу.</p>	
<p>Спратност објекта</p>	<p>Спратност (надземних и подземних етажа): П - Приземље Укупно: 1 етажа</p>	
<p>Број функционалних јединица/станава</p>	<p>1 функционална јединица</p>	
<p>Регулациона и грађевинска линија</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења</p>	
<p>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења</p>	
<p>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења</p>	
<p>Висинске коте</p>	<p>висина објекта :</p> <p>апсолутна висинска кота</p>	<p>- терен ±0,00 m - приземље: +0,10 m - венац: +10,19 m - слеме: +10,83 m</p> <p>- терен 228,23 - приземље: 228,33 - венац: 238,42 - слеме: 239,06</p>
<p>Кров</p>	<p>Према идејном решењу оријентација слемена: североисток-југозапад нагиб крова: 6° материјализација крова: кровни сендвич панел</p>	

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, користи се постојећи пешачки и колски приступ предметном објекту на КП бр. 15234 КО Лесковац, и то са западне стране, из улице Симе Погачаревића.	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама. Према условима ЖП „Водовод“: „У циљу смањења количина атмосферских вода које се одводе у општу канализацију, са паркинг простора, (ван објекта) 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.“	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	47% (минимално 15% према Плану)	
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	/	
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. 80.0.0.0-Д.10.02.-94457-2019 од 01.04.2020. године, издати од ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац

Услови Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање од 23.03.2020. године бр. 35/2020 од 24.12.2019. године издати од ЈКП „Водовод“ Лесковац
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови Полицијске управе Лесковац, Одсек за ванредне ситуације, Одсек за превентивну заштиту, 09.18. број 217-4993/20 од 27.03.2020.године
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)	<input type="checkbox"/>	Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и уколико је потребна израда студије, уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да је приложи, у супротном потребно је доставити доказ од наведеног органа да иста није потребна.

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. 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 објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>
<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на</p>		

	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", бр73/2019).	□	
Саставни део локацијских услова	Идејно решење (0.Главна свеска бр. 54/19 од фебруара 2020.год. и 1.Пројекат архитектуре 54/19 од фебруара 2020.год.)	Пројектант: А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг «Црна трава», ул. Пана Ђукића 18, Лесковац Одговорно лице пројектанта: Стеван Стефановић Главни и одговорни пројектант: Стојан Тасић бр. лиценце 300 F666 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>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара, као и сагласност хипотекарног повериоца за грађење предметног објекта, уколико на предметној парцели постоји хипотека.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/19).</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 - 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 и 37/19), 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>		

<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. 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>
<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, „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 $65,88 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{5.731,56 \text{ дин.}}}$</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-3459-LOCH-2/2020.</p>
<p style="text-align: center;">Обрађивач Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.</p>	<p style="text-align: center;">Шеф одељења за урбанизам Жикица Стојановић, дипл. ещц.</p>