

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву инвеститора ПРИМА НОВА ДОО Лесковац, ул.Текстилна бр.97, поднетог преко пуномоћника Миленка Миленковића Пр пројектовање и извођење радова у грађевинарству ДРАФТ.ИНГ.М Лесковац,ул.Бабички одред бр.31, Лесковац, за издавање локацијских услова на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19) 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 2 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.9/20) и Плана генералне регулације 15 (Сл. Гласник града Лесковца бр. 10/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишног објекта (готових производа прехранбене индустрије и пића)
спратности П и П+1, на КП.БР. 390/4 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-11435-LOC-4/2020; заводни бр. 353-213/20-02.	
Датум подношења захтева	10.07.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	22.07.2020.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	ДОО ПРИМА НОВА Лесковац
	Адреса	ул. Текстилна бр.97, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Миленко Миленковић, Пр пројектовање и извођење радова у грађевинарству ДРАФТ.ИНГ.М Лесковац
	Адреса	ул.Бабички одред бр.31, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

2.Остала приложена документација	☒	-Катастарско-топографски план са заводним бројем РГЗ СКН Лесковац 952-065-16935/2020 од маја 2020 израђен од стране геодетског бироа <i>Гео пројект инжењеринг</i> , ул.Војводе Мишића 14А,Лесковац; -Информација о локацији број 350-98/19-02 од 29.01.2019 године издата од Градске управе Града Лесковца, Одељења за урбанизам.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Текстилна бр.97, Лесковац КП.БР. 390/4 КО Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-11435-LOC-4/2020 прибављена је од РГЗ-а, следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-10876/2020 од 15.07.2020.год., издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-2730/2020 од 15.07.2020.год., издата од РГЗ - Одељење за катастар водова Врање у .tif формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 15.07.2020.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
	390/4	КО Лесковац	19 927 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	На предметној грађевинској парцели КП.БР. 390/4 КО Лесковац постоје три изграђена објекта. Објекат бр. 1, спратности П, површине 1910.00м ² , објекат бр. 2, спратности П, површине 13.00м ² и објекат бр. 3, спратности П+1 површине 87.00м ² . Предвиђено је да се објекат бр. 2 уклања, док се објекти бр. 1 и 3 задржавају.		
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input checked="" type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	Предметно Идејно решење Складишног објекта - готових производа прехранбене индустрије и пића , спратности П и П+1, урађено је за потребе архитектонске разраде локације прехранбене индустрије, односно грађевинске парцеле КП.БР. 390/4 КО Лесковац. Укупна површина катастарске парцеле КП.БР. 390/4 је 19927.00м ² . Укупна површина грађевинске парцеле је 19927.00м ² .		

	<p>На планираној грађевинској парцели предвиђена је изградња складишног објекта спратности П и П+1 у функцији постојећег производног објекта (зграде прехрамбене индустрије и пића) и делатности којом се инвеститор бави. Постојећи производни објекат на парцели је објекат који је у употреби са свом законом прописаном документацијом, односно употребном дозволом, и у коме се врши паковање готових производа који ће се складиштити у предметном складишту. Предвиђено је и уређење комплекса, односно изградња свих потребних саобраћајница како колских тако и пешачких за прилаз објекту, за неометано кретање и окретање камиона. Планира се и паркинг простор за аутомобиле. Све слободне зелене површине су уређене. Планирани објекат је у функцији складиштења производа прехрамбене индустрије и пића. Објекат нема администрацију, већ се простор у објекту намењен радницима и контроли улаза и излаза робе. Исти се користи у функцији складишног простора и као такав представља његов саставни део.</p> <p>1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА</p> <p>Грађевинска парцела је КП.БР. 390/4 КО Лесковац.</p> <p>Граница комплекса, односно КП.БР. 390/4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - са северне стране међна линија са кп.бр. 388/1 КО Лесковац - са западне стране међна линија са кп.бр. 390/5 КО Лесковац - са јужне стране међна линија са кп.бр. 14291/1 КО Лесковац, односно улица Текстилна и са кп.бр. 390/6 КО Лесковац - са северо-источне стране међна линија са кп.бр. 390/2 и 388/2 КО Лесковац и са источне стране међна линија са кп.бр. 389 КО Лесковац. <p>На предметној грађевинској парцели односно КП.БР. 390/4 КО Лесковац постоје три изграђена објекта. Објекат бр. 1, спратности П, површине 1910.00м², објекат бр. 2, спратности П површине 13.00м² и објекат бр. 3, спратности П+1 површине 87.00м². Предвиђено је да се објекат бр. 2 уклања, док објекти бр. 1 и 3 остају. На суседним парцелама, такође постоје изграђене физичке структуре.</p> <p>Позиционирање планираних објекта.</p> <p>Планирани објекат је позициониран на планираној грађевинској парцели у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). Затим у складу са условима и смерницама Плана генералне регулације ПГР 15 („ЛЕТЕКС“ Службени гласник града Лесковца 10/13), за зону 3, подзону 3ц и Информацијама о локацији број предмета: 350-98/19-02 од 29.01.2019 године издатих од Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам. Планирани објекат је позициониран на грађевинској парцели- КП.БР. 390/4 КО Лесковац:</p> <p>Складишни објекат</p> <ul style="list-style-type: none"> - од северне регулационе линије планирани објекат је удаљен 9.42 м, - од западне регулационе линије планирани објекат је удаљен 138.79 м, односно од објекта бр. 1 који је са западне стране удаљен је 35.87 м, - од јужне регулационе линије планирани објекат је удаљен 14.71 м, односно 19.59 а од објекта бр.3 који је са јужне стране удаљен је 11.27 м, - од источне регулационе линије планирани објекат је удаљен 7.60 м, то је уједно и најмање удаљење објекта од регулационе линије (према Информацији о локацији број предмета: 350-98/19-02 од 29.01.2019
--	--

године издата од Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам, минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5м. Висина планираног објекта је 15.11м, па је минимално удаљење од регулационе линије 7.55м, а објекат је удаљен 7.60м)

Напомена:Планирани објекат представља слободностојећи објекат
Позиција планираног објекта дате су графички, у графичким прилозима пројекта архитектуре.

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

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је предвиђена изградња **складишног објекта (готових производа прехранбене индустрије и пића)** спратности П и П+1 је релативно раван.

Доминантни ветрови су из правца северо-запада.

3. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕКАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Предметно Идејно решење урађено је у складу са условима и смерницама Плана генералне регулације ПГР 15 („ЛЕТЕКС“ Службени гласник града Лесковца 10/13), за зону 3, подзону 3ц и Информација о локацији број предмета: 350- 98/19-02 од 29.01.2019 године издата од Градске управе Града Лесковца,Одељење за урбанизам.

Урбанистички параметри:

- Укупна површина катастарске парцеле КП.БР. 390/4 КО Лесковац је 19927.00м². Укупна површина грађевинске парцеле је 19927.00м².

Површина хоризонталне пројекције складишног објекта П=3199.90м²

Површина хоризонталне пројекције свих објеката на парцели П=5196.90м²

Спратност складишног објекта П и П+1

индекс заузетости парцеле 26.07%

индекс изграђености парцеле 0.26

процент зеленила 55.55%

процент поплочања (бехатон плоче) 1.02%

процент постојећих асфалтних површина 11.49%

процент планираних асфалтних површина 5.83%

Укупан број паркинг места за аутомобиле је 3 ПМ

Обликовање објекта.

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са наменом предвиђеног објекта, условима локације и жељама инвеститора. Планирани објекат је сталног карактера. Положај и оријентација објеката у складу су са идејним решењем, а проистекли су из услова које је диктирала локација, који су такође и вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности и организације оптималног саобраћајног решења, што даље омогућава повољне услове за организацију рада. Архитектура планираних објеката базира се на савременој архитектури са јаким кубистичким утицајем. Архитектура објекта је полегла и ненамадметљива, као таква се уклапа у предметни простор индустријеске зоне. Кров складишног објекта је решен као двоводан са падом кровних равни од 7%. Материјализација крова - покривач је кровни сендвич панел. Кота венца складишног

	<p>објекта је +13.42m, док је кота слемена +15.11 m.</p> <p>Програмске и функционалне карактеристике.</p> <p>Приземна етажа објекта: Кота готовог пода приземне етаже у магацинском делу пројектована је на коти на +0.90 m у односу на референту коту околног терена (± 0.00). На североисточној страни објекта се налази део за радника. Улаз у део за раднике је са северне стране објекта. Планиран је ветробран, степенице, просторија за контролу улаза, гардероба за 10 радника и санитарни чвор. Такође, на приземљу су планиране три коморе (комора за упаковано воће и поврће, комора у којој је температура у минусу и комора у којој је температура у плусу) и складишни простор са регалним палетама. Врста робе која је планирана за складиштање је готова упакована прехранбена роба. Температура у комори у којој је температура у минусу се одржава клима коморама.</p> <p>Технолошки процес замрзавања или обраде производа не постоји (нема обраде производа), односно у коморама се одржава увек стална температура и готови-финални упаковани замрзнути производи се из мобилних хладњача-камиона убацују у предметни простор и одржава се предвиђена температура системом клима комора. Предметни производи су готови производи, намењени су малопродаји и привремено се складиште, без икакве технолошке или друге обраде. Не користи се вода као и остали препарати, односно нема никаквог третирања производа који се складиште. Нема испирања и прања воћа ни друге робе, већ исто долази у финалном паковању. Процес функционисања складишта је планиран на следећи начин. Довоз робе шлеперима, истовар у складиште, разврставање робе и привремено складиштење. Затим се роба мањим камионима даље дистрибуира до трговинских радњи и самих потрошача. На спрату се налазе картотека улаза и излаза робе и просторија за одмор. Са западне стране планиране су шест рампе за камионе и шлепере, за довоз робе, складиштење и одвоз исте.</p> <p>У складишту (просторија означена са редним бројем 10 у графичкој документацији) је планирано складиштење готових производа прехранбене индустрије (разне врстеготових упакованих производа) и пића (сокова, флаширане воде, алкохолних пића...)</p> <p>У комори за воће (просторија означена са редним бројем 7 у графичкој документацији) је планирано складиштење воћа (јабукe, крушке, јужно воће...) упаковано за финалну потрошњу. У комори 2 у којој је температура у минусу (просторија означена са редним бројем 9 у графичкој документацији) је планирано складиштење готових производа прехранбене индустрије који захтевају ниску складишну температуру (разне врсте упакованих сухомеснатих производа...)</p> <p>У комори 1 у којој је температура у плусу (просторија означена са редним бројем 8 у графичкој документацији) је планирано складиштење готових производа прехранбене индустрије који не захтевају ниску складишну температуру (разне врсте конзервираних и пастеризованих готових производа...)</p> <p>Прва етажа објекта: Кота готовог пода спрата пројектована је на коти на +4.10m у односу на референту коту околног терена (± 0.00).</p> <p>У приземљу складишног објекта су планиране следеће просторије:</p>
--	---

	OBRADA PODA	POVRŠINA
PRIZEMLJE		
1. Hodnik	Ker. pločice	16.35m ²
2. Kontrola ulaza	Ker. pločice	13.72 m ²
3. Stepenište	Ker. pločice	8.03 m ²
4. Garderoba	Ker. pločice	5.52 m ²
5. Sanitarni čvor	Ker. pločice	7.87 m ²
6. Vetrobran	Ker. pločice	2.20 m ²
7. Komora za voće	Ferobeton	254.43 m ²
8. Komora 1 (temp. u plus)	Ferobeton	110.79 m ²
9. Komora 2 (temp. u minus)	Ferobeton	110.45 m ²
10.Skladište	Ferobeton	2617.70 m ²

UKUPNO NETO PRIZEMLJA	Pneto=3147.06 m²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	Pbruto=3199.90 m²

UKUPNO BRUTO SKLADIŠTA	Pbruto=3138.93 m²
UKUPNO BRUTO DELA ZA RADNIKE	Pbruto=60.97 m²
UKUPNO NETO SKLADIŠTA	Pneto=3093.37 m²
UKUPNO NETO DELA ZA RADNIKE	Pneto=53.69 m²

На првом спрату су планиране следеће просторије:

	OBRADA PODA	POVRŠINA
SPRAT		
11. Kartoteka	Ker. pločice	23.14m ²
12. Hodnik	Ker. pločice	4.07 m ²
13. Prostorija za odmor	Ker. pločice	20.15 m ²

UKUPNO NETO SPRATA	Pneto=47.36 m²
UKUPNO BRUTO SPRATA	Pbruto=60.97 m²

• **Образложење партерног решење**

Партерно уређење пре свега у функцији објекта – пешачке и колске комуникације отворени паркинг простор су утицали на умањење површина под зеленилом. Улаз на парцелу (колски и пешачки) је постојећи са јужне стране преко улице Текстилне.Око објекта је планирана пешачка стаза у ширини од једног метра и поплочана је бехатон плочама. Комуникације за камионе се асфалтирају, уз задржавање великод дела постојећих асфалтних површина, у свему према графичким прилозима у пројекту архитектуре.

Процент зеленила је 55.55%

Процент поплочања (бехатон плоче) је 1.02%

Процент постојећих асфалтних површина је 11.49%

Процент планираних асфалтних површина је 5.83%

	<p>Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре</p> <p>Саобраћај</p> <p>• Прилази</p> <p>Пешачки улаз – комуникација до улаза у објекат је постојећи из улице Текстилне са јужне стране. Колски прилаз је такође постојећи из улице Текстилне са јужне стране.</p> <p>Паркирање.</p> <p>Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним према Плану генералне регулације ПГР 15 („ЛТЕКС“ Службени гласник града Лесковца 10/13), за зону 3, подзону 3ц и Информације о локацији број предмета: 350-98/19-02 од 29.01.2019 године издата од Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам. Планирани број запослених до 10 радника.</p> <p>Укупан број паркинг места за аутомобиле је 3 ПМ.</p> <p>- Инфраструктура – Водовод, Канализација, Електроенергетска инфраструктура, Топлификација, Гасификација</p> <p>Сви инфраструктурни прикључци решаваће се на основу услова јавних предузећа, односно надлежних институција. Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа, законских одредби и правила струке.</p> <p>Водовод, Канализација:</p> <p><i>Потребно је предвидети нови прикључак Ø110 на уличну водоводну мрежу КМ Ø160. Задржава се канализациони прикључак, а на основу хидрауличног прорачуна, предвидети реконструкцију постојећег прикључка односно изградњу новог прикључка.</i></p> <p>За планирани објекат укупна потреба за водом:</p> <p><i>За противпожарне потребе:</i></p> <p><i>Унутрашња хидрантска мрежа: 5,00 l/s</i></p> <p><i>Спољна хидрантска мрежа: 10,00 l/s</i></p> <p>Укупан капацитет: 15.41 l/s</p> <p>Проток санитарне канализације 0.3 l/s</p> <p>Одвођење атмосферских вода је предвиђено у зелене површине око објекта.</p> <p>Електроенергетска инфраструктура</p> <p>У свему према условима имаоца јавног овлашћења.</p> <p>Топлификација, Гасификација</p> <p>Објекат се не прикључује на топоводне и гасне инсталације..</p> <p>4. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА</p> <p>Складишни објекат</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА:</p> <p>Конструкцију објекта у вертикалном смислу чине префабриковани армирано бетонски стубови пресека 60/60cm и 70/70cm. Максимално осовинско растојање између два стуба је 1095cm. Стубови су у подужном правцу повезани армирано бетонским гредама. У попречном правцу постављају се армирано бетонски носачи који премошћују осовински распон од 23.65m. Простор има светлу висину од $H_{min}=1050\text{cm}$ и $H_{max}=1214.5\text{cm}$. Као међусpratни конструктивни елемент у делу за раднике предвиђена је шупља плоча. Темељење</p>
--	---

	<p>стубова предвиђено је на темељима самцима повезаним темељним гредама. Дубина фундирања је 250cm испод референтне коте терена (± 0.00). Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча $d=20\text{cm}$.</p> <p>ЗИДОВИ:</p> <p>- спољашњи зидови су од фасадних панела 12cm, - унутрашњи зидови су од преградних панела 12cm, а зидови у делу за раднике сезидају блоком од 12cm.</p> <p>КРОВ:</p> <p>Кровна конструкција је планирана као двоводна кровна конструкција. Кров је сталног карактера и као такав представља трајно решење. Кровни покривач је кровни „сендвич“ панел. Кров је решен као двоводан са нагибом кровних равни 7%. Кровни покривач од сендвич панела постављен је на секундарну армирано бетонску конструкцију - рожњаче. На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.</p> <p>5. ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА</p> <p>• УНУТРАШЊА ОБРАДА</p> <p>Зидови</p> <p>Финална обрада зидова у свим просторијама дела за раднике је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у тоалетима и гардеробама. У овим просторијама, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 20/20 cm, од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се глетују и боје. Финална обрада зидова у просторијама у оквиру складишног дела подразумева обраду која је стандардна за индустријска постројења (зидови светле боје и погодни за прање).</p> <p>Подови</p> <p>Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима. За подове који као завршну обраду имају керамичке плочице користити антибактеријску и фунгицидну фугу.</p> <p>Плафони</p> <p>Плафонске конструкције у складишном делу не постоји. Плафони просторија у делу за раднике се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.</p> <p>• СПОЉАШЊА ОБРАДА</p> <p>Зидови</p> <p>Фасадни панели се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите објекта. Фасадни панели се постављају вертикално и користе скривено качећи метод причвршћавања.</p> <p>Изолација</p> <p>Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима. Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем од сендвич панела.</p>
--	--

	<p>Столарија Спољашња и унутрашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двоструким застакљењем. Дефинитивне карактеристике ће бити познате након израде Елабората енергетске ефикасности.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа, односно имаоца јавног овлашћења и на основу Закона и правилника.</p> <p>Прикључење на водоводну и канализациону мрежу. У свему према условима имаоцима јавних овлашћења. Потребно је предвидети нови прикључак Ø110 на уличну водоводну мрежу КМ Ø160. Задржава се канализациони прикључак, а на основу хидрауличног прорачуна, предвидети реконструкцију постојећег прикључка односно изградњу новог прикључка. За планирани објекат укупна потреба за водом: За санитарне потребе 2.75 ЈО ≈ 0.41/s За противпожарне потребе: <i>Унутрашња хидрантска мрежа: 5,00 l/s</i> <i>Спољна хидрантска мрежа: 10,00 l/s</i> Укупан капацитет: 15.41 l/s Проток санитарне канализације 0.3 l/s Одвођење атмосферских вода је предвиђено у зелене површине око објекта.</p> <p>Прикључење на топловод. Није планирано прикључење на топловодну мрежу.</p> <p>Прикључење на телекомуникациону мрежу. Није планирано прикључење телекомуникациону мрежу.</p> <p>Прикључење на електродистрибутивну мрежу. У свему према условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд.</p> <p>НАПОМЕНА: Капацитет расхладног флуида у систему пројектованог складишног објекта за складиштење готових производа прехранбене индустрије и пића у делу где је потребно одржавање температуре у минусу је 0,12 тона. У складу са <i>Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008)</i> предметни објекат се не налази на Листи пројеката за које је обавезна израда, нити на Листи пројеката за коју се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину јер је количина расхладног флуида мања од 10 тона.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Категорија објекта: "В" ; Класификациона ознака: 125222- Слободностојећи објекат Затворена складишта Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама. Додатни критеријум: преко 1500м² или П+1</p>

Учешће у укупној површини објекта: 100 %;									
Правила уређења и грађења									
Плански основ	План генералне регулације 15 (Сл. Гласник града Лесковца бр. 10/13)								
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>2.3.2.14. Правила уређења и грађења за радну зону "Северна"</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;</p> <p>Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура оријентациони;</p> <p>У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити ушлађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину;</p> <p>На графичком прилогу – <i>План регулације и нивелације</i>, приказана је <i>оптимална</i> (препоручена) спратност за подзону;</p> <p>За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>Индустријски објекти не могу се градити на растојању ближе од 50 м; складишни, стамбени, пословни и др. објекти не могу се градити на растојању ближе од 25м, рачунајући од осе крајњег колосека (<i>заштитни пружни појас</i>);</p> <p>На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора: изградњом саобраћајница, паркинг простора и зелених површина. Високо растиње мора бити на растојању, већем од 10м, у односу на осу колосека железничке пруге.</p> <p>Колски прилази парцелама су мин. ширине 5м;</p> <p>Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње;</p> <p>Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту, приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели 17.</p> <p>Табела 17 - <i>Нормативи за паркирање по наменама (објектима)</i></p> <table border="1" data-bbox="605 1791 1461 1856"> <thead> <tr> <th>Објекти</th> <th>Тип објекта</th> <th>Јединица мере</th> <th>Једно паркинг</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг				
	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
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитет у	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	Супермаркети	м ²
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

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде 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 отворати ван регулационе линије.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА

Зона 3 - РАДНА ЗОНА "СЕВЕРНА"

Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање која је заступљена у виду прехрамбене и текстилне 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, и

	<p>сл.), а у складу са приказаним у Табели 16.;</p> <p>Дозвољене производне делатности унутар радне зоне морају бити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја.</p> <p>Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према следећим правилима:</p> <p>За реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%; - индекс изграђености парцеле макс. 2,0; - спратност макс. П+2 (до 16м – осим технолошких објеката); - технолошке и саобраћајне површине макс. 25%; - зелене површине мин. 15%; <p>За нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индекс заузетости парцеле је мах. 40%; - индекс изграђености парцеле макс. 1,5; - спратност макс. П+2, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. - технолошке и саобраћајне површине мах. 20-40%; - зелене површине мин. 40-20%; <p>Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 10м;</p> <p>Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5м;</p> <p>У радној зони "Северна" није дозвољена изградња следећих објеката, који угрожавају доминантну намену и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословни и производни објекти, који врстом и карактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуно обезбеђења околине од загађења.
<p>Габарит објекта, Бруто површина објекта Капацитет, дужина</p>	<p>Габарит објекта према идејном решењу: Бруто површина приземља износи 3199.90м²; Бруто површина првог спрата износи 60.97м²; Укупна бруто развијена површина објекта износи 3260.87 м².</p>
<p>Спратност објекта</p>	<p>Према идејном решењу : Складишни део П и П+1.</p>
<p>Висинске коте</p>	<p>Према идејном решењу: - кота слемена објекта износи 15,11м (+240.58) ; - кота венца објекта износи 13,42м ; - висина атике износи 15,11м (+238.89).</p>

Кров	Према идејном решењу: Оријентација слемена- север-југ; Нагиб крова: 7 %°; Материјализација крова: кровни сендвич панел.
Број функционалних јединица/станова	Према идејном решењу - 1 функционална јединица .
Индекс изграђености	Према идејном решењу.....0,26. (Према планском документу мах 2,00).
Индекс заузетости %	Према идејном решењу..... 26.07 %.
Зелене површине	Према идејном решењу..... 55.55%. (Према планском документу је мин 15%).
Асфалтиране површина	Према идејном решењу..... 17.32% (Према планском документу технолошке и саобраћајне површине износе мах 25%).
Поплочане површина бехатон плочама:	Према идејном решењу..... 1.02% (Према планском документу технолошке и саобраћајне површине износе мах 25%).
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења.
Прилаз парцели и објекту	Према ситуационом плану идејног решења .
Паркирање	Према идејном решењу 3 паркинг места.
Грађевински елементи објекта(еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Одводњавање	Површинске воде са КП бр. 390/4 КО Лесковац, усмеравају слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама. Такође, одводњавање решити у складу са Условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 65/2020 од 24.06.2020.

		<p>године издатим од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, у којима се наводи:</p> <p>„У циљу смањења количина атмосферских вода које се одводе у општу канализацију, одвођење атмосферских вода са паркинг простора (ван објекта) потребно је планирати уградњом травнате решетке (растера) 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.“</p>
Нивелација парцеле		Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Инжењерско-геолошки услови		/
Мере заштите		Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
Заштита од потреса		Објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност		<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u>
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"/>	Одговор број Д-10.02-201734-1 од 20.07.2020. године на захтев број 199898/1 од 17.07.2020.године којим се потврђују претходно издати Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0.- D - 10.02-171035-20 од 02.07.2020. године издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац;
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања, градску атмосферску канлаизацију и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 72/2020 од 17.07.2020. године издати од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац којим се потврђују претходно издати услови бр. 65/2020 од 24.06.2020. године издати од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац;
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Обевештење број 09.18 број 217-10379/20 од 17.07.2020.године којим се потврђују претходно издати Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 09.18 број 217-9150/20 од 26.06.2020.године издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац;
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију	<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

процене утицаја на животну средину	<p>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, у захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да је приложи, у супротном потребно је доставити доказ од наведеног органа да иста није потребна.</p>
<p>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>	
<p>ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.</p>	<p><input type="checkbox"/> 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> <p><input type="checkbox"/> 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> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);</u></p> <p><u>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ.</u></p> <p><input type="checkbox"/> 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> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру</p>

	□	електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се изградити 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 73/2019).
Саставни део ових локацијских услова	Идејно решење бр. 0-07/05/2020 од маја 2020 године. (0. Главна свеска бр. 0-07/05/2020 и 1. Пројекат архитектуре 1-07/05/2020).	Пројектант: Биро за пројектовање извођење радова у грађевинарству ДРАФТ.ИНГ.М Лесковац, ул. Бабички одред бр.31, Лесковац одговорно лице/заступник: Миленко Миленковић Главни и одговорни пројектант: Миленко Миленковић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 300 L017 12)
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара и Елаборат енергетске ефикасности.</u></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>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014,83/2018,31/2019,37/2019 и 9/20).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014,83/2018,31/2019 и 37/2019), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са</p>	

