

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву компаније "APTIV CONTRACT SERVICES" ДОО Лесковац, са седиштем у Лесковцу, ул. Зелена зона Прва 1, који је поднет преко пуномоћника Наташе Стојчевић из Београда, ул. Билећка бр. 54, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Плана генералне регулације 16 "Невена-Зелена зона" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 09/12) 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 реконструкцију и доградњу производне хале, са извођењем новог саобраћајног прикључка са портирницом (монтажни контејнер), на КП бр. 15029/5 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-31342-LOC-1/2020; заводни бр. 353-270/20-02	
Датум подношења захтева	27.10.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	27.11.2020.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	"APTIV CONTRACT SERVICES" ДОО Лесковац
	Адреса	ул. Зелена зона Прва 1, Лесковац.
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Наташа Стојчевић
	Адреса	ул. Билећка бр. 54, Београд.
	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	☒	<p>-Катастарско-топографски план у .dwg формату.</p> <p>У склопу Главне свеске приложена је следећа документација:</p> <p>-Локацијски услови за изградњу индустријског комплекса, производне хале и пратећих објеката-портирнице и спољног складишта на КП бр. 15029/5 КО Лесковац, бр. РОП-ЛЕС-39481-ЛОЦ-2/2017, заводни бр. 353-350/17-02, издати од стране Градске управе града Лесковца Одељења за урбанизам;</p> <p>-Мишљење бр.28/18-09 од 23.01.2018.год. издато од стране Одељења за заштиту животне средине града Лесковца;</p> <p>-Решење о грађевинској дозволи, бр. РОП-ЛЕС-39481-СПИН-7/2018, заводни бр. 351-20252/18-02 од 06.09.2018.год.;</p> <p>-Решење 09/19, бр. 217-14237/18 од 05.10.2018.год., издато од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу;</p> <p>-Решење о употребној дозволи бр. РОП-ЛЕС-39481-IUP-17/2018, заводни бр. 351-21201/18-02 од 16.11.2018.год.</p>
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	ул. Зелена зона Прва 1, Лесковац.	

<p>Документација прибављена путем ЦЕОП-а, од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-18676/2020 од 02.11.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-4608/2020 од 02.11.2020.год. издата од стране РГЗ-а, Сектора за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање, у гео TIFF формату, са пратећом датотеком у TWF формату и у PDF формату. 		
<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>15029/5</p>	<p>Лесковац</p>	<p>59.839,00m² (податак преузет са веб портала "еКатастар непокретности")</p>
<p>Постојећи објекти на парцели</p>			
<p>Податак о постојећим објектима/деловима објеката/ које је потребно уклонити пре грађења планираног објекта</p>	<p>/</p>		
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p><u>Производни објекат</u> Назив: Индустијске зграде; Објашњење: Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.; Додатни критеријум: радионице преко 400m²; Класификациони број: 125102; Категорија: "В"; Учешће у укупној површини објекта: 89,57%.</p>		

	<p>Назив: Пословне зграде; Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др); Додатни критеријум: радионице преко 400m² или П+2; Класификациони број: 122012; Категорија: "В"; Учешће у укупној површини објекта: 10,43%.</p> <hr/> <p><u>Интерне саобраћајне површине</u></p> <p>Назив: Остали путеви и улице; Објашњење: Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бициклистичке и јахачке стазе Класификациони број: 211201; Категорија: "Г"; Учешће у укупној површини објекта: 100%</p> <hr/> <p><u>Портирница (монтажни контејнер)</u></p> <p>Назив: Остале зграде, друге неklasификоване; Објашњење: Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.; Класификациони број: 127420; Категорија: "Б"; Учешће у укупној површини објекта: 100%.</p>
Правила уређења и грађења	
Плански основ	<p>- План генералне регулације 16 "Невена-Зелена зона" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 09/12);</p> <p>- 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.</p>
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", бр. 09/12) и Измени и допуни 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):</p> <p>Према графичком прилогу бр. 07 "Измена и допуна – План намене</p>

површина ПГР 16", предметна КП бр. 15029/5 КО Лесковац, припада блоку 85, Зони 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона:

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", бр. 09/12)

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

3.1. Грађевинско земљиште

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).

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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.

- Минимална површина парцела у радним зонама..... 1.000m²
- Минимална површина парцела за ватрогасни дом..... 1.500m²

/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/.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

3.1.2. Општа правила грађења

- 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 – План саобраћаја, приказана је оптимална (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 (заштитни 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 отворити 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“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18)

Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона:

- 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;

Правила грађења:

Унапређивање простора за Зона 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона вршиће се према следећим параметрима:

- индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
- максимална висина индустријских објеката и складишта је 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%;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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>Технички опис из идејног решења</p>	<p>Увод За потребе Инвеститора Aptiv Contract Services д.о.о. Лесковац изграђен је индустријски комплекс у Индустријској зони – Зелена зона, КП бр. 15029/5, КО Лесковац. Aptiv Contract Services је водећи светски добављач електронике и технологија за комерцијална возила и друге сегменте аутоиндустрије.</p> <p>Локација Индустријски комплекс се налази на КП бр. 15029/5, у КО Лесковац. Парцела је површине 59.839,00 m² и налази се у зеленој зони, целина 4а, која припада блоку 85. Целина 4а је према намени предвиђена за производно – пословне делатности. Парцела је по дужи осовини оријентисана правцем северозапад – југоисток. Паралелно са западном границом парцеле пролази постојећа магистрална пруга док паралелно са североисточном границом парцеле пролази државни пут И реда Ниш - Скопље. Планом детаљне регулације који је рађен за ово подручје предвиђене су и изграђене локалне саобраћајнице са све четири стране парцеле.</p> <p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Производна хала - функција Производна хала је централни објекат комплекса. Главна оса објекта прати оријентацију парцеле у правцу северозапад – југоисток. Хала је подељена на више функционалних целина: - производни део са пратећим просторијама - административни део - део за утовар - део за истовар - техничке просторије</p> <p>Централни највећи део представља производња, око које су смештени остали садржаји. Уз производњу на североисточној страни распоређене су техничке просторије (електрособа, компресорска соба...), и део за испоруку и дистрибуцију материјала са приступном рампом. Са јужне стране налази се наткривени део за претовар камиона, уз који се надовезује део за пријем материјала са приступном рампом за теретна возила. Простор између оса 4 и 5 остављен је за манипулацију. Између оса 3 и 4 се налази просторија за пуњење виљушкара и алатница са делом за одржавање.</p>

На југозападној фасади између оса Б и Ц (од осе 1 до 3) смештен је ресторан за раднике са кухињом која има засебан улаз. Ресторан је капацитета 324 места. Северозападну фасаду између оса Б и И' и 0-1 чине гардеробе за раднике и административни део. Овај сегмент је спратности П+1, док су сви остали П+0. У приземљу су смештени главни улази за запослене у производњи и администрацији. Први улаз је превасходно намењен запосленима у производњи. Уз улазни хол смештене су гардеробе за раднике са простором за умивање и санитарни чворови којима је приступ омогућен и из производње. Уз улазни ходник са десне стране смештена је лекарска соба са чекаоницом. Други улаз предвиђен је за запослене у администрацији где су у приземном делу смештене канцеларије тј. административни део везан директно за производњу и кадровска, ХР служба. Просторије за теоретску и практичну обуку радника се такође налазе у приземљу. На спрату је предвиђен административни део са канцеларијама. У оквиру објекта налазе се 3 унутрашња степеништа С1,С2 (армирано – бетонска степеништа) ширине крака 170цм за приступ административном делу на спрату и С3, једнокрако, челично степениште ширине крака 130см за потребе додатне евакуације са спрата и једно спољно, двокрако челично степениште С4, ширине крака 130цм за излазак на кров.

Конструкција

Основни конструкцијски систем објекта је подређен архитектонском решењу и условима експлоатације. У конструкцијском смислу објекат представља монтажну просторну оквирнускелетну армиранобетонску (АБ) конструкцију.

Основни конструктивни растер објекта условљен је технологијом и позиционирањем линија за производњу и износи 16x24m у производном делу.

Темељна конструкција је изведена као темељи самци са темељним чашицама. Темељне чашице и плоче темеља самаца су ливене на лицу места.

Основне димензије стубова у хали су 60/60см, односно 70/70см. Висине стубова су различите у зависности од положаја у објекту (4.88 - 11.27m) од коте дна темељне чашице до врха.

Главни кровни носачи хале (осе 1-7) су атхезионо претходно напрегнути распона између 15.96 до 19.91m, осовинско растојање је 16.00m. Попречни пресек је типа "И" висине 140см.

Постављају се у нагибу од 2% ради формирања кровне равни. Главни кровни носачи хале (осе 0,3,4 и 8) су класично армирани распона између 3.96 до 8.01m. Попречни пресек је типа "Т" висине 80см. Постављају се у нагибу од 2% ради формирања кровне равни. Главни кровни носачи хале (осе 0,1,2,3,4,5 и 7) су класично армирани распона између 9.91 до 12.60m. Попречни пресек је типа "Т" висине 120см.

Секундарни кровни носачи хале су монтажни, класично армирани, система просте греде. Осовински распон секундарних носача је 4.00m између оса 0 и 8, односно 3.75m у делу између оса 3 и 4.

Попречни пресек је трапезни, висине 100см. Међуспратна конструкција хале је формирана од армирано бетонских шуплијх плоча које се ослањају на подвлаке правоугаоног попречног пресека (мгЛ и мгТ греде). Плоче су ошупљене атхезионо претходно напрегнуте, дебљине $d=20\text{cm}$, између оса 0 и 0' су осовинског распона 7.00m, и дебљине $d=25\text{cm}$,

између оса 0' и 1 су осовинског распона 10.00m. Подвлаке су класично армиране, дужина мгЛ греда је у распону од 5.66m до 10.28m и налазе се у осама 0 и 1. Дужина мгТ греда је у распону од 5.66m до 7.96m и налазе се у оси 0'. Димензија мгЛ греда је 60/70cm а димензија мгТ је 60/80cm. Подна плоча се лије на лицу места и различите је дебљине у зависности од намене просторије. Креће се од минималних 10cm до максималних 18cm у производном делу.

Обимом објекта је пројектована парпетна греда која формира соклу укупне висине 95cm (од коте -0.35cm до коте+0.60)

Кровни покривач

Пројектовани кров је раван, слагани кров, у паду од 2% са ПВЦ мембраном као завршним слојем и састоји се од следећих слојева:

-Профилисани поцинковани челични ТР лим 100/0.75mm

-Парна брана

-Тврдо пресована камена вуна у дебљини $d=24cm$

-Еластична водонепропусна ПВЦ мембрана СикаПлан 15Г или слична, дебљине 1.5mm, механички причвршћена фиксерима за подлогу.

На крову се налазе кровне светлосне куполе, фиксне, 160x370cm, израђену од једне љуске од термоформираног вишеслојног поликарбоната дебљине 16mm опал боје. Насадни венац је од поцинкованог челичног лима дебљине 2mm, висине 60cm, пластифициран са унутрашње стране. Везни елементи су од нерђајућег метала. Куполе су постављене на секундарне кровне носаче хале.

Фасадни зидови

Фасадни зидови су од фабричких панела са испуном од камене вуне типа ТРИМОТЕРМ ФТВ 150, дебљине 150mm са свим потребним ивичним опшивкама и опшивкама око отвора. Фасадни панели су монтирани вертикално на челичну потконструкцију.

Реакција на пожар спољних зидова од фасадних панела је А1 док је степен отпорности на пожар РЕИ 180мин.

Са унутрашње стране фасадних зидова зависно од намене просторије, пројектована је облога од гипс картонских плоча, глетованих и бојених, односно од ВДП гипс картонских плоча обложених зидном керамиком.

У делу производње облагање фасадних зидова није предвиђено.

Преградни зидови

У зависности од намена просторија, висине преградних зидова, као и од противпожарних услова пројектовано је више типова преградних зидова.

Сви преградни зидови су двослојно обострано обложени гипс картонским плочама, обичним, влаготпорним, противпожарним или противпожарно - влаготпорним у зависности од захтева И намена просторија.

У тоалетима су изведене санитарне преграде од ПВЦ панела са алуминијумском потконструкцијом.

Обрада плафона

Плафони су различито третирани у зависности од намена просторија и противпожарних услова.

У производном делу, техничким просторијама И делу за одржавање нису пројектовани спуштени плафони. У свим осталим просторијама је предвиђен спуштени плафон типа АРМСТРОНГ 60x60 који се поставља на

висини 3m од коте завршне подне облоге. У кухињском делу је предвиђен влагоотпорни плафон.

Дуж противпожарних зидова на спрату, на граници противпожарних сектора, осим код преградног зида у оси 1, испод кровног покривача, обострано је предвиђена системска облога од противпожарног гипса степена отпорности на пожар 120мин у ширини трака од по 1m са обе стране зида. У оси 1 је пројектован надзидак од Утонг блока $d=12\text{cm}$ и ватроотпорности 150мин.

Надзидак се изводи целом дужином ПП зида минималне висине 0.5m изнад кровног покривача.

Обрада подова

Завршна обрада пода је у складу са наменом просторија И табеларно је дата у оквиру графичког дела пројекта.

Фасадна и унутрашња браварија

Спољни прозори и фасадни портали су изведени од побољшаних, алуминијумских профила са термопрекидом, и нискоемисионим двослојним стакло пакетом са инертним гасом, на свим позицијама.

Спољнаврата су са алуминијумском конструкцијом са термопрекидом и композитном, термоизолованом испуном.

Осим спољних стандардних врата планирана уграђена су и индустријских сегментних врата са термоизолационом испуном (на бази ПИР).

На северозападној фасади код главних улаза, између оса Г' И Г И Е И Д' изведена је стаклена фасада. Стаклена фасада је од алуминијумских профила у систему Алумил М50 Енергу застакљена термоизолационим стаклом 6+20+4. Нетранспарентни делови су пројектовани са следећим слојевима:

- Каљено стакло $d=8\text{mm}$,
- Ваздушни слој 18mm,
- Алуминијумским композитни панел $d=4\text{mm}$,
- Паропропусна водонепропусна фолија
- Термоизолација од камене вуне $d_{\text{мин}}=12\text{cm}$
- Парна брана
- Гипскартон плоче $2 \times 12.5\text{mm}$

Унутрашња столарија је од алуминијумских профила без термопрекида, застакљена једнослојним каљеним стаклом дебљине 6cm.

Врата на границама пожарних сектора су противпожарна, према прописима о захтеваној ватроотпорности.

Остали фасадни елементи

На објекту су изведене 4 надстрешнице у челичној конструкцији. Атика улазних надстрешница на северозападној фасади је са облогом од алукобонда док је на осталим предвиђена атика са облогом од хоризонтално постављеног трапезног лима.

У делу између оса О' и 1 на југозападној фасади налази се челично, евакуационо степениште које уједно представља и излазак на кров.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО

Измене обухваћене предметним пројектом су следеће: доградња на југоисточној страни производне хале (осе Е-Ј'); затварање увученог дела објекта са југозападне стране и припајање производњи (осе 4-5);

уклањање постојећих канцеларија у производном делу и изградња нових канцеларија на висини од 3.50m (осе 1''-2'); изградња нових тоалета у оквиру производне хале (оса 6) и извођење новог саобраћајног прикључка за камионе са портирницом на југоисточној страни парцеле.

1. Доградња на ЈИ страни производне хале

Са југоисточне стране производне хале предвиђена је доградња између оса Е и Ј', у наставку постојеће надстрешнице Н1. У дограђеном делу пројектовано је следеће:

- надстрешница
- гардеробе (женска и мушка)
- магацин процесне опреме.

Дограђени део се налази у наставку постојеће надстрешнице и прати ширину надстрешнице.

Пројектована висина атике крова дограђеног дела је иста као атика надстрешнице 7,05m.

Конструкција је скелетна са челични стубови у растеру који прати растер стубова главног објекта.

Темељна конструкција је изведена као темељи самци. Фасадни зидови су од фабричких панела са испуном од камене вуне типа ТРИМОТЕРМ ФТВ 150, дебљине 150mm са свим потребним ивичним опшивкама и опшивкама око отвора. Фасадни панели су монтирани вертикално на челичну потконструкцију и прате постојећу фасаду главног објекта.

Пројектовани кров се наставља на кров постојеће надстрешнице. Кров је у паду од 10% са ПВЦ мембраном као завршним слојем и састоји се од следећих слојева:

- Профилисани поцинковани челични ТР лим
- Парна брана
- Тврдо пресована камена вуна у дебљини $d=24\text{cm}$
- Еластична водонепропусна ПВЦ мембрана дебљине 1.5mm, механички причвршћена фиксерима за подлогу.

Преградни зидови су двослојно обострано обложени гипс картонским плочама. Завршна обрада пода је планирана као индустријски под.

Спољна врата су са алуминијумском конструкцијом са термопрекидом и композитном, термоизолованом испуном. Осим спољних стандардних врата планирана су и индустријска сегментна врата са термоизолационом испуном на магацину.

2. Затварање дела објекта

Планирано је затварање дела објекта са југозападне стране између оса 4-5. Фасадни зидови у осама Ц (од оса 4 до 5) и 5 (од оса А до Ц) се уклањају тако да се добија простор јединствен са простором производне хале. Нови фасадни зид је планиран у оси А. Сегментна врата која се налазе на зиду у оси 4 затварају се и нова врата се отварају на фасадном зиду у оси А како би се споља омогућио приступ простору за пуњење виљушкара.

Конструкција је скелетна са АБ стубовима у растеру који прати растер стубова главног објекта.

Темељна конструкција је изведена као темељи самци. Фасадни зидови су од фабричких панела са испуном од камене вуне типа ТРИМОТЕРМ ФТВ 150, дебљине 150mm са свим потребним ивичним опшивкама и опшивкама око отвора. Фасадни панели су монтирани вертикално на

	<p>челичну потконструкцију и прате постојећу фасаду главног објекта. Пројектовани кров се наставља на постојећи кров. Пројектован је као раван, слагани кров, у паду од 2% са ПВЦ мембраном као завршним слојем и састоји се од следећих слојева:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Профилисани поцинковани челични ТР лим -Парна брана -Тврдо пресована камена вуна у дебљини д=24см -Еластична водонепропусна ПВЦ мембрана дебљине 1.5mm, механички причвршћена фиксерима за подлогу. <p>Пројектована висина атике крова дограђеног дела је иста као атика главног објекта 11,30m.</p> <p>Завршна обрада пода је планирана као индустријски под.</p> <p>Спољна врата су са алуминијумском конструкцијом са термопрекидом и композитном, термоизолованом испуном. Осим спољних стандардних врата планирана су и индустријска сегментна врата са термоизолационом испуном.</p> <p>3. Канцеларије у производном делу</p> <p>Постојеће канцеларије у производном делу које се налазе између у оси К (од 1' до 2') се уклањају. На тој позицији пројектоване су нове канцеларије на висини од 3.50m (између оса 1''-2').</p> <p>Планирана је челична конструкција на стубовима кутијастих профила. Приступ канцеларијама омогућен је двокраким челичним степеништем. Преградни зидови су двослојно обострано обложени гипс картонским плочама. Завршна обрада пода је планирана као индустријски под. Унутрашња столарија је од алуминијумских профила без термопрекида, застакљена једнослојним каљеним стаклом дебљине 6см.</p> <p>4. Тоалети</p> <p>У простору производне хале у оси 6 пројектовани су нови тоалети, мушки и женски. Налазе се у наставку постојећих тоалета.</p> <p>Преградни зидови су двослојно обострано обложени гипс картонским влагоотпорним плочама, обложени керамиком до висине 2,50m. Завршна обрада пода је керамика У тоалетима су планиране санитарне преграде од ПВЦ панела са алуминијумском потконструкцијом.</p> <p>5. Нови саобраћајни прикључак</p> <p>На југоисточној страни парцеле планиран је нови саобраћајни прикључак на локалну саобраћајницу.</p> <p>Овај нови приступ парцели планиран је као приступ за камионе.</p> <p>Контрола приступа ће се вршити преко портирнице контејнерског типа, димензија 4,00x2,50m.</p> <p>НАПОМЕНА: За новопројектовано стање користи се постојећа инфраструктура, нема повећања капацитета.</p>
<p>Индекс изграђености</p>	<p>Према идејном решењу - новопројектовано стање 0,48.</p>
<p>Индекс заузетости %</p>	<p>Према идејном решењу - новопројектовано стање 46,40%. (према плану мах. 60%)</p>

Паркирање	Према идејном решењу. -Паркинг за аутомобиле 204 ПМ; -Паркинг за аутобусе 2ПМ на КП бр.; -Паркинг за бицикле.
Спратност објекта	Према идејном решењу. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: -Производни објекат: П, П+1; НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ: -Производни објекат: П, П+1; -Портирница (монтажни контејнер): П.
Габарит новопројектованог објекта	Према идејном решењу.
Бруто површина	Према идејном решењу. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: 1.Производни објекат Укупна БРГП надземно: 28.122,32m ² ; 2.Интерне саобраћајнице Површина: 13.664,54m ² ; НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ: 1.Производни објекат Укупна БРГП надземно: 29.217,92m ² ; 2.Интерне саобраћајнице Површина: 14.032,56m ² ; 3.Портирница (монтажни контејнер) Укупна БРГП: 9,72m ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према идејном решењу.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према идејном решењу.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу.
Висинске коте	Према идејном решењу.

Кров	Према идејном решењу.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу.
Фазност извођења радова	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу - графичком прилогу ситуација-новопројектовано.
Одводњавање	Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према идејном решењу - новопројектовано стање 28,80%. (према плану мин. 15%)
Управљање отпадом	За изношење смећа, предвидети контејнере за комунални отпад. Контејнере поставити на погодним и хигијенски безбедним местима, тако да буду ван главних токова кретања и заклоњени од погледа, као и доступни возилима која односе привремено депоновани отпад. У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања – примарне селекције и одношење комуналног отпада.
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.

<p>Енергетска ефикасност</p>	<p>ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА - ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.</p>	
<p>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије</p>	<p>У складу са мишљењем бр.28/18-09 од 23.01.2018.год. које је издато од стране Одељења за заштиту животне средине града Лесковца а приложено је у склопу Главне свеске.</p>	
<p>Посебни услови</p>	<p>/</p>	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру прибављени путем ЦЕОП-а од имаоца Јавних овлашћења саставни су део ових локацијских услова</p>		
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<p>☒</p>	<p><u>Према податку из Главне свеске у табели "Прикључци на инфраструктуру" за све прикључке користи се постојећа инфраструктура - нема повећања капацитета.</u></p> <p>Дописом од 04.11.2020.год. под бр. РОП-LES-31342-LOC-1/2020, заводни бр. 353-270/20-02 у склопу ЦЕОП-а затражени су услови за укрштање од ЈКП "Водовод Лесковац", обзиром да планирани радови на изградњи новог саобраћајног прикључка обухватају зону постојећих инсталација ЈКП "Водовод Лесковац".</p> <p>На наведени допис за издавање услова за укрштање, ЈКП "Водовод Лесковац" одговорио је издавањем услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, знак 11/2020 од 05.11.2020.год. РОП-31342, у којима је наведено следеће:</p> <p>ВОДОВОД: Објекат је прикључен на водоводну мрежу. Пречник водоводног прикључка је фи 160 и уграђен је комбиновани водомер 100/20. Идејним решењем није предвиђено повећање капацитета.</p> <p>КАНАЛИЗАЦИЈА: <u>Објекат није прикључен на канализациону мрежу. Отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму до привођења</u></p>

<p>начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</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> <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>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење од октобра 2020. год. (0. Главна свеска, бр. 4275; 1. Пројекат архитектуре, бр. 4275), урађено од стране грађевинског предузећа "Грађевинар" ДОО, Трнска 25, Београд.</p> <p>-Одговорно лице пројектанта: Ненад Ђирић;</p> <p>-Главни пројектант и Одговорни пројектант: Наташа Стојчевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 P887 18.</p>	

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Напомене</p>	<p>Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) <u>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:</u></p> <p>1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;</p> <p>2) за објекте категорије "Б": <u>пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;</u></p> <p>3) за објекте категорије "В": <u>пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;</u></p> <p>4) за објекте категорије "Г": <u>пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.</u></p> <p>У случају доградње постојећег објекта пројекат за грађевинску дозволу садржи и приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат или архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји.</p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).</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</p>

	- одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), 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 86 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).
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 број 21-058.</p>
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
Такса	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца - Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> $(29.217,92\text{m}^2 - 28.122,32\text{m}^2) \times 44 \text{ дин./m}^2 + (14.032,56\text{m}^2 - 13.664,54\text{m}^2) \times 3 \text{ дин./m}^2 + (9,72\text{m}^2 \times 87 \text{дин./m}^2) = \underline{\underline{50.156,10 \text{ дин.}}}$ <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 доказ о уплати за издавање услова од имаоца Јавних овлашћења и документације прибављене од РГЗ-а потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-31342-LOC-1/2020.</p>
Обрађивач, Руководилац групе за локацијске услове Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Јасминка Миленковић, дипл. прав.

*место за електронски потпис