

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву „ПРИМА НОВА“ ДОО, ул. Текстилна бр. 97, поднет преко пуномоћника Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковић Пр, ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020) и Плана генералне регулације 15 (Сл. Гласник града Лесковца бр. 10/13), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*за измену локацијских услова за изградњу Складишног објекта (готових производа прехранбене индустрије и пића) у функцији производног објекта прехранбене индустрије и производње пића (објекат бр. 1 на парцели) спратности П и П+1, на грађевинској парцели- КП бр. 390/4 КО Лесковац*

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-11435-LOCA-7/2020, заводни бр. 353-276/20-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	05.11.2020.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	02.12.2020.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<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
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<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
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а бр. 08/05/2020 од 08.05.2020. године.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен
3. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа Гео пројект инжењеринг, ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	ул. Текстилна бр.97, Лесковац , КП.БР. 390/4 КО Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 – прибављена приком издавања локацијских услова;</li> <li>• 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– прибављена приком издавања локацијских услова;</li> <li>• 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</li> </ul>		
<b>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)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	390/4	КО Лесковац	19 927 m2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</b>	Предвиђено је да се објекат бр.2 и бр.3 уклањају, док се објекат бр. 1 задржава.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<p>Предметно Идејно решење <b>Складишног објекта - готових производа прехранбене индустрије и пића</b>, спратности П и П+1, урађено је за потребе архитектонске разраде локације прехранбене индустрије, односно грађевинске парцеле- КП.БР. 390/4 КО Лесковац, општина Лесковац.</p> <p>Укупна површина катастарске парцеле КП.БР. 390/4 је 19927.00m2.</p> <p>Укупна површина грађевинске парцеле је 19927.00m2.</p> <p>На планираној грађевинској парцели предвиђена је изградња складишног објекта (<b>готових производа прехранбене индустрије и пића</b>) спратности П и П+1 у функцији производног објекта прехранбене индустрије и производње пића (објекат бр. 1 на парцели) , на грађевинској парцели-КП.БР. 390/4 КО Лесковац, општина Лесковац.</p> <p>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</p>		

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 прехранбене 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.**

#### **1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА**

Грађевинска парцела је КП.БР. 390/4 КО Лесковац, општина Лесковац.

**Граница комплекса**, односно КП.БР. 390/4 :

- 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.

На предметној грађевинској парцели односно КП.БР. 390/4 КО Лесковац, општина Лесковац, постоје три изграђена објекта. Објекат бр. 1, спратности П, површине 1910.00м<sup>2</sup>, објекат бр. 2, спратности П површине 13.00м<sup>2</sup> и објекат бр. 3, спратности П+1 површине 87.00м<sup>2</sup>. Предвиђено је да се објекат бр. 2 и објекат бр. 3 уклањају, док објекат бр. 1 остаје. На суседним парцелама, такође постоје изграђене физичке структуре.

#### **Позиционирање планираних објекта.**

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 („ЛТЕКС“ 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, општина Лесковац:

#### **Складишни објекат**

- од северне регулационе линије планирани објекат је удаљен 7.84 м,
- од западне регулационе линије планирани објекат је удаљен 110.59 м, а од Објекта бр. 1 који је са западне стране удаљен је 7.21 м, односно 5.25 м у делу утоварне рампе
- од јужне регулационе линије планирани објекат је удаљен 24.64 м, односно 17.15 м.
- од источне регулационе линије планирани објекат је удаљен 7.84 м,(према Информацијама о локацији број предмета: 350-98/19-02 од 29.01.2019 године издатих од Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам, минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ висине објекта, а не мање од 5м. Висина планираног објекта је 15.68м (висина слемена), па је минимално удаљење од регулационе линије 7.84м, колико је и објекат удаљен)

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) у функцији производног објекта прехранбене индустрије и производње пића (објекат бр. 1 на парцели) 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 мгенералне регулације ПГР 15 („ЛЕТЕКС“ Службени гласник града Лесковца 10/13), за зону З, подзону Зц и Информацијама о локацији број предмета: 350- 98/19-02 од 29.01.2019 године издатих од Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам.

Урбанистички параметри:

- Укупна површина катастарске парцеле КП.БР. 390/4 КО Лесковац је 19927.00м<sup>2</sup>.

Укупна површина грађевинске парцеле је 19927.00м<sup>2</sup>.

Површина хоризонталне пројекције Складишног објекта П=5021.91<sup>2</sup>

Површина хоризонталне пројекције свих објеката на парцели П=7031.91м<sup>2</sup>

Површина хоризонталне пројекције свих објеката на парцели након уклањања објекта бр.2 и објекта бр. 3 П=6931.91м<sup>2</sup>

Спратност **Складишног објекта** П и П+1

индекс заузетости парцеле 34.78%

индекс изграђености парцеле 0.35

процент зеленила 43.38%

процент асфалтних површина 20.63%

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%. ММатеријализација крова - покривач је кровни сендвич панел. Кота венца Складишног објекта је +13.02m, док је кота слемена +15.68 m.

#### **Програмске и функционалне карактеристике.**

**Приземна етажа објекта:** Кота готовог пода приземне етаже у магацинском делу пројектована је на коти на +0.90m у односу на референту коту околног терена (±0.00).

Објекат је позициониран на источном делу парцеле. На југозападној страни објекта се налази комора за упаковано воће и поврће којој се приступа преко рампе. Преко исте рампе је и улаз за запослене у

складишту. На југоисточној страни објекта се налази комора 1 где је температура у минусу и комора 2 где је температура у плусу. Изнад тих комора је простор за раднике. састоји се од два санитарна чвора, просторије за одмор радника, картотеке и гардеробом за 10 радника. Највећи део приземља заузима складишни простор са регалним палетама. Објекат је у функцији производног објекта мпрехранбене индустрије и производње пића (објекат бр. 1 на парцели) Врста робе која је планирана за складиштање је готова упакована прехранбена роба. Температура у мкомори у којој је температура у минусу се одржава клима коморама. **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 мскладиште. 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. Са јужне стране планиране су шест рампе за камионе и шлепере, за довоз робе, складиштење и одвоз исте.**

У складишту (просторија означена са редним бројем 2 у графичкој документацији) је планирано складиштење **готових производа прехранбене индустрије (разне врсте готових упакованих производа) и пића (сокова, флаширане воде, алкохолних пића...)**

У Комори за воће (просторија означена са редним бројем 1 у графичкој документацији) је планирано складиштење **воћа (јабукe, крушке, јужно воће...) упаковано за финалну потрошњу.**

У Комори 1 у којој је температура у минусу (просторија означена са редним бројем 4 у графичкој документацији) је планирано складиштење **готових производа прехранбене индустрије који захтевају ниску складишну температуру (разне врсте упакованих сухомеснатих производа...)**

У Комори 2 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...)**

**Прва етажа објекта:** Кота готовог пода спрата пројектована је на коти на +4.60m у односу на референту коту околног терена ( $\pm 0.00$ ).

**У приземљу Складишног објекта су планиране следеће просторије:**

	OBRADA PODA	POVRŠINA
PRIZEMLJE		
1. Komora za voće	Ferobeton	231.33 m <sup>2</sup>
2. Skladište	Ferobeton	4474.91 m <sup>2</sup>
3. Stepenice	Ker. pločice	10.20 m <sup>2</sup>
4. Komora 1(Temp u minus)	Ferobeton	91.13 m <sup>2</sup>
5. Komora 2(Temp u plus)	Ferobeton	98.67 m <sup>2</sup>
Rampa	Cem. košuljica	63.15m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>		<b>Pneto=4906.24 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>		<b>Pbruto=4978.24 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA+RAMPA</b>		<b>Pbruto=5041.39 m<sup>2</sup></b>

На првом спрату су планиране следеће просторнице:

	OBRADA PODA	POVRŠINA
PRIZEMLJE		
1. Hodnik	Ker. pločice	4.16 m <sup>2</sup>
2. WC (muški)	Ker. pločice	2.65 m <sup>2</sup>
3. WC (ženski)	Ker. pločice	2.46 m <sup>2</sup>
4. Prostorija za odmor	Ker. pločice	115.74 m <sup>2</sup>
5. Kartoleka	Ker. pločice	34.25 m <sup>2</sup>
6. Garderoba	Ker. pločice	34.25m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO SPRATA</b>		<b>Pneto=193.51 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO SPRATA</b>		<b>Pbruto=215.79 m<sup>2</sup></b>

#### Образложење партерног решење

Партерно уређење пре свега у функцији објекта – пешачке и колске комуникације и отворени паркинг простор су утицали на умањење површина под зеленилом. Улаз на парцелу (колски и пешачки) је постојећи са јужне стране преко улице Текстилне.

Комуникације за камионе се асфалтирају, уз задржавање великод дела постојећих асфалтних површина, у свему према графичким прилозима у пројекту архитектуре.

Процент зеленила је 43.38%

Процент асфалтних површина је 20.63%

#### Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре

##### Саобраћај

##### • Прилази

**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.

##### Паркирање.

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним према Плану 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.

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 <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магазини и складишта	м <sup>2</sup> запослен	3-5
	Продавнице	Супермаркети	м <sup>2</sup>
Мешовита трговина		м <sup>2</sup>	20-40
Млекара, продавница хлеба		м <sup>2</sup>	30-600
Посластичарница		м <sup>2</sup>	40-80
Дуван, новине		м <sup>2</sup>	20-30
Пијаца		тезга	4-6
Техничка роба		м <sup>2</sup>	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12

Планирани број запослених до 10 радника.

Укупан број паркинг места за аутомобиле је 3 ПМ.

**- Инфраструктура – Водовод, Канализација, Електроенергетска инфраструктура, Топлификација, Гасификација**

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.

**Услови надлежних институција остају исти као за претходно издате локацијске услове (ROP-LES-11435-LOC-4/2020; заводни бр. 353-213/20-02.од 22.07.2020 године издатих од Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам). Капацитети се не мењају, већ остају исти.**

**Услови надлежних институција су приложени у делу остале документације.**

Задржава се постојећи канализациони прикључак уз дате капацитете у табели, док се планира нови прикључак на електро мрежу у складу са дефинисаним капацитетима и условима. Предвиђа се нови прикључак Ø110 на уличну водоводну мрежу КМ Ø160.

**4. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА Складишни објекат**

**КОНСТРУКЦИЈА:**

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чине префабриковани армирано бетонски стубови пресека 60/60см и 70/70см. Максимално осовинско растојање између два стуба је 2020см. Стубови су у подужном правцу повезани армирано бетонским гредама. У попречном правцу постављају се армирано бетонски носачи који премешћују осовински распон од 20.20m и 17.15m. Простор има светлу висину од  $H_{min}=1050\text{cm}$  и  $H_{max}=1307.5\text{cm}$ .

Као међуспратни конструктивни елемент у делу за раднике предвиђена је шупља плоча.

Темељење стубова предвиђено је на темељима самцима повезаним темељним гредама.

Дубина фундирања је 250cm испод референтне коте терена ( $\pm 0.00$ ). Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча  $d=20\text{cm}$ .

**ЗИДОВИ:**

- спољашњи зидови су од фасадних панела 12cm,
- унутрашњи зидови су од преградних панела 10cm, а зидови у делу за раднике су од гипс картонских плоча од 12cm.

**КРОВ:**

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.

**5. ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА**

- УНУТРАШЊА ОБРАДА

**Зидови**

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.

**Подови**

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.

**Плафони**

Плафонске конструкције у складишном делу не постоји.

Плафони просторија у делу за раднике се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

- СПОЉАШЊА ОБРАДА

**Зидови**

Фасадни панели се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите објекта. Фасадни панели се постављају хоризонтално и користе скривено качећи метод причвршћавања.

**Изолација**

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.

#### **Столарија**

Спољашња и унутрашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двоструким застакљењем. Дефинитивне карактеристике ће бити познате након израде Елабората енергетске ефикасности.

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање иприкључење издатих од стране надлежних јавних предузећа, односно имаоца јавног овлашћења и на основу Закона и правилника. **Услови надлежних институција остају исти као за претходно издате локацијске услове** (ROP-LES-11435-LOC-4/2020; заводни бр. 353-213/20-02.од 22.07.2020 године издатих од Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам). **Капацитети се не мењају, већ остају исти.**

**Услови надлежних институција као и локацијски услови су приложени у делу остале документације.**

#### **Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.**

У свему према издатим условима имаоцима јавних овлашћења, -услови за тппројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, број предмета: 65/2020 од 24.06.2020 издатих од „ЈКП Водовод“, улица Пана Ђукића 14, Лесковац

- Предвиђа се нови прикључак  $\varnothing 110$  на уличну водоводну мрежу КМ  $\varnothing 160$ .

- Задржава се канализациони прикључак.

#### **За планирани објекат укупна потреба за водом:**

☑ За санитарне потребе : 2.25 ЈО  $\approx 0.38/s$

За противпожарне потребе:

☑ Унутрашња хидрантска мрежа : 5. 00 l/ s

☑ Спољна хидрантска мрежа : 10. 00 l/ s

**Укупан капацитет: 15.38 l/s**

**Проток санитарне канализације 0.43 l/s**

#### **За планирани објекат укупна потреба за водом:**

☑ За санитарне потребе : 2.25 ЈО  $\approx 0.38/s$

За противпожарне потребе:

☑ Унутрашња хидрантска мрежа : 5. 00 l/ s

☑ Спољна хидрантска мрежа : 10. 00 l/ s

**Укупан капацитет: 15.38 l/s**

**Проток санитарне канализације 0.43 l/s**

Одвођење атмосферских вода је предвиђено у зелене површине око објекта.

#### **Прикључење на топовод.**

Није планирано прикључење на топоводну мрежу.

#### **Прикључење на телекомуникациону мрежу.**

Није планирано прикључење телекомуникациону мрежу.

#### **Прикључење на електродистрибутивну мрежу.**

У свему према издатим условима имаоцима јавних овлашћења, -услови за пројектовање и прикључење-ЕПС, број предмета: 80.0.0.0-D-10.02-171035-20 од 02.07.2020 издатих од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, Улица Стојана Љубића бр 16

#### **Прикључење на јавни пут**

Задржава се постојећи прикључак са КП.БР. 14291/1 КО Лесковац, односно прикључак из улице Текстилене.

	<p><b>Противпожарни услови:</b>  У свему према издатим условима имаоцима јавних овлашћења, -услови у погледу мера заштите од пожара, број предмета: 09.18. број 217-9105/20 од 26.06.2020, издатих од Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, Ул. мајора Тепића бр.4, лесковац</p> <p><b>На основу услова Министарства унутрашњих послова Сектора за ванредне ситуације Лесковац-услови заштите објекта од пожараа у складу са законом и правилницима за наведену област.</b></p> <p>Планирани <b>Складишни објекат (готових производа прехранбене индустрије и пића)</b> спратности П и П+1, на грађевинској парцели КП.БР. 390/4 КО Лесковац, општина Лесковац су пројектован у свему да испуњавају услове заштите од пожара, на основу Закона о заштити од пожара пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) и других Закона и правилника за ову област.</p> <p><b>НАПОМЕНА 1:</b>  <b>Површина Коморе 1 у којој је температура у минусу (просторија означена са редним бројем 4 у графичкој документацији) је 91,13 м2 док је у претходном идејном решењу била 112.62 м2, тако да не долази до промене расхладног флуида.</b></p> <p><b>НАПОМЕНА 2:</b>  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 <b>0,12 тона (остаје исти као у претходном идејном решењу)</b>. 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) 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.</i>  <i>У делу остале документације приложено је Решење да није потребна процена утицаја на животну средину, број предмета 501-186/20-09 од 07.10.2020 године издатих од Градске управе Града Лесковца, Одељење за заштиту животне средине.</i></p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p><b>Категорија објекта: "В" ;</b>  <b>Класификациона ознака:</b>  <b>125222- Слободностојећи објекат</b>  <b>Затворена складишта</b>  Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама.  Додатни критеријум: преко 1500м2 или П+1  <b>Учешће у укупној површини објекта: 100 %;</b></p>

Правила уређења и грађења	
Плански основ	<p><b>План генералне регулације 15</b> (Сл. Гласник града Лесковца бр. 10/13)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Правила из плана:</p> <p><b>2.3.2.14. Правила уређења и грађења за радну зону "Северна"</b></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 орјентациони;</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"> <li>- 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;</li> <li>- Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;</li> <li>- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;</li> <li>- Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16м;</li> <li>- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;</li> </ul> <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 (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели 17.</p>

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 <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитет у	8-12
	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Супермаркети	м <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	м <sup>2</sup>	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м <sup>2</sup>	30-600
	Посластичарница	м <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	м <sup>2</sup>	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м <sup>2</sup>	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. 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 прехранбене 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,

	<p>услугне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, и 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><b>За реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;</li> <li>- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;</li> <li>- спратност макс. П+2 (до 16м – осим технолошких објеката);</li> <li>- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;</li> <li>- зелене површине мин. 15%;</li> </ul> <p><b>За нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индекс заузетости парцеле је мах. 40%;</li> <li>- индекс изграђености парцеле макс. 1,5;</li> <li>- спратност макс. П+2, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</li> <li>- технолошке и саобраћајне површине мах. 20-40%;</li> <li>- зелене површине мин. 40-20%;</li> </ul> <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"> <li>- <b>стамбени објекти</b></li> <li>- <b>стамбено-пословни објекти</b></li> <li>- <b>пословни и производни објекти</b>, 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 потпуног обезбеђења околине од загађења.</li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу Пр и Пр+1
<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу.....0,35. (Према планском документу мах 2,00).
<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу..... 34.78 %. (Према планском документу мах 60%).
<b>Процент зелених површина</b>	Према идејном решењу..... 43.38%. (Према планском документу је мин 15%).
<b>Процент асфалтираних површина</b>	Према идејном решењу..... 20.63 %. (Према планском документу мах 25%).

<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	<p>Габарит објекта према идејном решењу.  Бруто површина приземља 4.978,24 м2.  Бруто површина I спрата 215,97 м2.  <b>Укупна бруто површина објекта 5.194,03 м2.</b></p> <p>Нето површина приземља 4.906,24 м2.  Нето површина I спрата 193,51 м2.  <b>Укупна нето површина објекта 5.099,75 м2.</b></p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Позиција планираног објекта</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
<b>Кров</b>	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привретени)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	<p><b>Пешачки улаз – комуникација</b> до улаза у објекат је постојећи из улице Текстилне са јужне стране.  <b>Колски прилаз</b> је такође постојећи из улице Текстилне са јужне стране.</p>
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Мере заштите</b>	<p>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон);  Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.  Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p>

	Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.	
<b>Заштита од потреса</b>	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). <b>Напомена:</b> <b>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</b>	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	На основу дописа бр. D.10.02-345355/1 од 20.11.2020. године, важе 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" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";
<b>Услови ЈКП Водовода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	На основу дописа бр. 114/2020 од 13.11.2020. године, важе Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 65/2020 од 24.06.2020. године.
<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-16699/20 од 26.11.2020. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4, где је наведено да је потребно пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
<b>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину</b>	<input type="checkbox"/>	<b>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, 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.</b>
<b>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</b>		

<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> <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 47. Правилника 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><b><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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);</u></b></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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p><b><u>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</u></b></p> <p>/</p>
--	--



<p>контроле техничке документације према класи и намени објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).</p>		/
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0-Главна свеска, бр. 0-20/10/2020, 20.10.2020.; Пројекат архитектуре, 1-20/10/2020, 20.10.2020.;
	Пројектант	Биро за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковић Пр., ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац - Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Миленко Миленковић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 Л017 12 - Инжењерска комора Србије.
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p><b><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара и Елаборат енергетске ефикасности.</u></b></p> <p><b><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити пројекат рушења за објекте бр.2 и бр.3.</u></b></p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>	

	<p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - 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 09/2020).</p>
<b>Поука о правном леку</b>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>
<b>Такса</b>	<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 <math>5.194,03\text{m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = \mathbf{659.641,81 \text{ дин.}}</math> на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-11435-LOCA-7/2020.</b></p>
<b>Обрађивач,</b> Александар Младеновић, мастер инж.грађ.	
<b>Руководилац групе за локацијске услове</b> Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	<b>Шеф одељења за урбанизам</b> Јасминка Миленковић, дипл.прав.
	*место за електронски потпис