



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-3358-LOCH-1/2021
Заводни бр.: 353-105/21-02
Датум: 23.03.2021.год.
Лесковац

Поступајући по захтеву Привредног друштва за прозводњу и трговину JEANCI SERBIA DOO Лесковац, поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић дипл.инж.арх., 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 ПГР-а – 7 МОРАВСКА („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ - измењене
за изградњу производног објекта за финалну обраду текстилних производа
спратности Пр на КП бр. 2103 КО Лесковац у Лесковцу

Датум подношења захтева	09.02.2021.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	JEANCI SERBIA DOO
	Адреса	ул. Текстилна бр.57, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Сунчице Јоксимовић дипл.инж.арх.
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а од 21.12.2020. године
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
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа Геокота Лесковац

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Моравска, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-2356/2021 од 11.02.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-377/2021 од 12.02.2021.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање. • Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 11.02.2021.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
	КП бр. 2103	КО Лесковац	9.900,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>ОПШТИ ДЕО</p> <p>На основу захтева Инвеститора пројектног задатка и локацијске дозволе, приступљено је изради Главног пројекта пренамене постојећих објеката са извођењем грађевинских радова и изградњу објеката и постројења у склопу производног комплекса "ЈЕАНЦИ СЕРБИЈА" ДОО у Лесковцу НА КП 2103 КО ЛЕСКОВАЦ. На основу напред поменуте техничке документације издато је Решење о грађевинској дозволи број 351-7967/13-02 од 28.02.2014.год, и Решење број 351-8979/14-02 од 16.07.2014.год.</p> <p>На основу тог решења изграђени су објекти који су у евидентирани на копији плана и исту непокретности под бројевима 1-8.</p> <p>Објекти под евидентирани под бројевима 1-7 су уписани са употребном дозволом на основу решења број 351-8856/15-02 од 14.04.2015.год.</p> <p><u>Измена локацијских услова се односи на планирани објекат бр.5 односно магацинску халу димезија 28.754*55.307+20.653*19.64+2.90*4.45м спратности П, бруто површине 2008,825м2. Планирани објекат није изграђен на терену, измена се односи на промену намене објекта, и то у производни објекат за финалну обраду текстилних производа сувим процесима и промену габарита објекта (смањује се површина објекта) 5.95*12.55+45.50*22.07+3.54*8.22, спратности П.</u></p> <p>Прилаз парцели је из улице Индустијске, главне саобраћајнице са југозападне стране парцеле. Парцела се граничи са северозапада са катастарском парцелом број 2104 КО ЛЕСКОВАЦ, са југоисточне стране северозапада са катастарском парцелом број 2102 КО ЛЕСКОВАЦ, са североисточне стране са катастарском парцелом број 2089, и 2090 КО ЛЕСКОВАЦ. Грађевинска линија постојећих објеката се задржава. Око објекта је пројектован противпожарни пут ширине 5м. Број паркинг места у оквиру парцеле је 14. Планиран је организован долазак радника на посао, не сопственим превозом.</p> <p>ДИСПОЗИЦИЈА И НАМЕНА ОБЈЕКТА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ПРЕМА РЕШЕЊУ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ 351-7967/13-02 од 28.02.2014.год, и Решење број 351-8979/14-02 од 16.07.2014.год. Према Главном пројекту број 36/10/2013 од 29.10.2013. и Главном пројекту са насталим изменама у току градње број 27/06 од 20.06.2014.год.</p> <p>НАПОМЕНА: НУМЕРАЦИЈА ОБЈЕКТА ЈЕ ПРЕМА ТЕХНИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ДОБИЈЕНО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ПРЕУЗЕТА ЈЕ ИЗ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ РЕШЕЊЕ ИЗДАТО</p> <p>ОБЈЕКАТ 1 је изграђен и за исти је издата употребна дозвола(ознака на листу непокретности 1)</p> <p>ПРЕМА РЕШЕЊУ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ УРАЂЕНА ЈЕ ПРЕНАМЕНА УПРАВНЕ ЗГРАДЕ СА МАГАЦИНОМ У УПРАВНУ ЗГРАДУСА ПОГОНОМ ЗА ПРАЊЕ</p> <p>Грађевинска линија објекта је постојећа и удаљена је од регулационе линије 25.709м. Пренамена објекта се врши у оквиру постојећих габарита и волумена. Објекат је спратности П са котом венца 3,9(нижи део) и 5,32(вишљи део) и котом слемена 4.5(нижи део) и 6.39(виши део). Новопроектване коте венца и слемена индентичне су са постојећим.</p> <p>Кота ±0.00 је кота готовог пода новопроектваног магацина и одговара апсолутној коти 227.08м.</p> <p>Кота пода објекта после пренамене је +0.94м.</p> <p>Бруто површина приземља објекта је 1135м2.</p>
--	--

ОБЈЕКАТ 2 је изграђен и за исти је издата употребна дозвола (ознака на листу непокретности 2)

ПРЕМА РЕШЕЊУ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ УРАЂЕНА ЈЕ ПРЕНАМЕНА ГАРАЖЕ У ПОГОН ЗА ФИНАЛНУ ОБРАДУ ФАРМЕРКИ

Грађевинска линија објекта је постојећа и удаљена је од регулационе линије 131.107м., од јужне међе 16.43м. Пренамена објекта се врши у оквиру постојећих габарита и волумена. Објекат је спратности П са котом венца 4,09 и икотом слемена 4,89 м. Новопројектоване коте венца и слемена индентичне су са постојећим.

Кота ± 0.00 је кота готовог пода новопројектованог магацина и одговара апсолутној коти 227.08м.

Кота пода објекта после пренамене је ± 0.00 м.

Бруто површина приземља објекта је 241м².

ОБЈЕКАТ 3 је изграђен и за исти је издата употребна дозвола (ознака на листу непокретности 3)

После пренамене објекат 3 ће бити уклопљен у новопројектовану магацинску халу.

Бруто површина приземља објекта је 135м².

Кота ± 0.00 је кота готовог пода новопројектованог магацина и одговара апсолутној коти 227.08м.

ОБЈЕКАТ 4 је изграђен и за исти је издата употребна дозвола (ознака на листу непокретности 9)

Објекат 4 портирница задржава постојећу намену .

ОБЈЕКАТ 5(објекат који је предмет ове техничке документације и предмет измене локацијских услова)

Изградња магацинске хале, чија је грађевинска линија удаљена од регулационе линије 73.5м, од јужне међе 16.43м.

Кота ± 0.00 је кота готовог пода и одговара апсолутној коти 227.08м.

Кота венца објекта је 4.5м, кота слемена објекта је 5.9м.

Бруто грађевинска површина магацина је 1991.05м².

Хала је димензија 55.307*28.754м+19.067*20.326м+2.9*4.55м, спратности П.

ОБЈЕКАТ 6 је изграђен и за исти је издата употребна дозвола (ознака на листу непокретности 7)

Изградња енергане, чија је грађевинска линија удаљена од регулационе линије 42.5м, од јужне међе 13.75м. Кота -0.11цм у односу на коту магацина која је ± 0.00 и одговара апсолутној коти 227.08м.

Кота венца објекта је 4.5м, кота слемена објекта је 5.1м.

Енергана се са северозападне стране граничи са погоном за прање, од кога ће бити одвојена против пожарним зидом одговарајуће ватроотпорности.

Бруто грађевинска површина енергане је 178.56м².

Енергана је димензија 27.90*6.4м, спратности П.

ОБЈЕКАТ 7 је изграђен и за исти је издата употребна дозвола (ознака на листу непокретности 5)

Изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, чија је грађевинска линија удаљена од регулационе линије 120.7м од јужне међе 8.5м. Постројење се састоји од базена различитих димензија и дубина у односу на коту ±0.00. Постројење има погонску зграду спратности По+П+1 димензија 8*4.6м, а све према графичком прилогу. Кота венца објекта је 7.8м, кота слемена објекта је 8.0м.

Бруто грађевинска површина постројења је 360.5м²

Постројење за пречишћавање отпадних вода је димензија 36.05*10.00м.

ОБЈЕКАТ 8 је изграђен и за исти је издата употребна дозвола (ознака на листу непокретности 6)

Проширење капацитета подземних резервоара за техничку воду, чија је подземна грађевинска линија удаљена од регулационе линије 53.20м.

Базени су димензија 7.75*22.20м, дубине 2м.

Бруто површина базена је 172.05м².

ОБЈЕКАТ 9 је изграђен и за исти је издата употребна дозвола (ознака на листу непокретности 4)

Изградња електроенергетског објекта ТС 10/04 кВ. Објекат је пројектован типски за ову врсту објеката.

Сви изведени објекти у комплексу су обухваћени Решењем о водној дозволи бр. 7014/1 од 29.08.2018.год, са важењем од 5 година издате од Јавног водопривредног предузећа „Србија воде“ Београд водопривредни центар „Морава Ниш(решење саставни део прилога 10).

ИЗМЕНА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Измена техничке документације се односи на објекат број 5_(преузета нумерација из техничке документације на основу које је издато решење за које се тражи измена).

Објекат је првобитно био планиран у габаритима

28.754*55.307+20.653*19.64+2.90*4.45м спратности П, бруто површине 2008,825м², као магацинска хала.

Измена Решења се односи на габарите објекта који се смањују тако да је сад објекат у габаритима 5.95*12.55+45.50*22.07+3.54*8.22, спратности П, бруто површине приземља 1108м²

. Измена се такође односи на положај објекта на парцели, задржава се удаљење од

регулације од 73.5м, а удаљење од јужне међе се мења и сада износи 13,19м(претходно пројектовано 16,43м). Измена се односи и на промену намене објекта, и то у производни објекат за финалну обраду текстилних производа сувим процесима, као што је приказано у табелама Основни и Општи подаци о објекту и локацији, објекат Класификационе ознаке В – 125 103.

Нето површина објекта је 1097м², надстрешница 165м², на северној фасади објекта.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Кровна конструкција је челична од примарних и секундарних челичних носача, са елементима према статичком прорачуну.

Рожњаче су кутијасти профили, главни челични носачи решетке делови челичних рамова, хоризонтални спрегови у кровној равни за пријем ветра, решетке у средини у подужном правцу попречни рамови, све од ХОП димензија према статичком прорачуну за меродавна оптерећења. Предвиђено је уграђивање анкера анкерних плоча уз геодетску контролу(обавеза извођача). Премазивање

	<p>експандирајућим ватротпорним премазима за челик у дебљини потребној за захтевану отпорност према пожару и то: 30мин приближно 70%, 60 мин приближно 20%, 90 мин приближно 10%.</p> <p>Кровни панели су д=10цм, противпожарно отпорни, са испуном од камене вуне на двострукој кровној равни са падом 5%.</p> <p>Вертикална конструкција- носачи кровне конструкције су челични стубови ХОП димензија према статичком прорачуну за меродавна оптерећења.</p> <p>Темељење објекта се врши на АБ темељима самцима са АБ везним гредама у оба правца, све од бетона МБ 30, ребрасте арматуре РА 400/500, глатке арматуре ГА 240/360 и мрежасте арматуре МА 500/560.</p> <p>Фасада објекта су вертикални панели д=10цм на челичној подконструкцији од кутијастих ХОП профила.</p> <p>Подна плоча је од армираног бетона МБ 30 д=15 цм по фери технологији са мрежастом арматуром Q 188, испод кога је хидроизолација према опису из пројекта, испод које је слој мршаваг бетона д=5цм на слоју добро збијеног шљунка д=80цм, збијен у слојевима од по 40цм са модулом стишљивости мин. Мс300.</p> <p>АБ рампе су од бетона МБ30, мрежаста арматура МА 500/600 и ребрасте арматуре РА 400/500.</p> <p>Објекат је контролисан на сеизмичка дејства. Објекат се не греје.</p> <p>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ:</p> <p>Фасада хале је пројектована са употребом једноставних архитектонских форми и чистих, једноставних линија. Фасадна облога је од противпожарних сендвич панела д=10цм у белој боји.</p> <p>Спољашња врата димензија преко 3м ширине су са испуном од панела са заокретним крилом за евакуацију. Евакуациона врата су двокрилна или једнокрилна са испуном од панела. Обрада пода Фери бетон.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ</p> <p>Електро инсталације биће изведене према пројекту електроненергетских инсталација, који прати важеће стандарде и прописе, без потребе за повећањем капацитета, у складу са технолошким и производним процесом . Прикључак на електро мрежу је изведен према издатим условима имаоца јавног овлашћења број 28635/1 од 12.9.2013.год., изменом локацијских услова не повећава се одобрени капацитет електричних инсталација .</p> <p>Хидротехничке инсталације подразумевају само унутрашњу хидрантску мрежу, и биће изведени према пројекту, хидротехничких инсталација. Производни процес нема за последицу отпадне воде, у питању је сув процес обраде завршне обраде текстилних производа. Прикључак на водоводну и канализациону мрежу је изведен према издатим условима имаоца јавног овлашћења број 352-35/13-И од 15.08.2013.год. изменом локацијских услова не повећава се одобрени капацитет.</p> <p>Машинске инсталације биће изведене према пројекту машинских инсталација, који прате важеће стандарде и прописе, у складу са технолошким и производним процесом, а према техничким спецификацијама опреме које доставља произвођач исте.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 125103</p> <p>Категорија: В</p> <p>Објашњење: Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустијску производњу, нпр. фабрике, радионице, клинице, пиваре, хале за монтажу итд.</p>

Правила уређења и грађења	
Плански основ	ПГР – 7 „МОРАВСКА“ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 13/13)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Правила из плана:</p> <p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</p> <p><i>У планском обухвату целокупно земљиште је грађевинско, у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.</i></p> <p><u>3.1.Грађевинско земљиште</u></p> <p><i>Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објекта (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама).</i></p> <p>3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела</p> <p><i>Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом парцелације и препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.</i></p> <p><i>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 објект налази.</i></p> <p>Зона привређивања и пословања-централне делатности: Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000м²; минимална ширина парцеле –фронта према улици је 20м.</p> <p>3.1.2. Општа правила грађења</p> <p><i>Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила посебно за сваку зону као и заједничка правила која се примењују у свим зонама.</i></p> <p>Зона привређивања у радним зонама и зона пословања –централних делатности:</p> <p><i>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</i></p>

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;

Заједничка правила за све зоне

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

- Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара прописана је у поглављу 2.5.

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију
 Хоризонтална регулација је дефинисана у прилогу 5.План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија -може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25м, односно 50м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- 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 (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 13 -Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ²	25-35

			запослен	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 складишта	и 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 категорије	собе	3-5
	кревети	5-8

Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12м².

- Уређење грађевинских парцела и оградавање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле **у стамбеној зони** могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у **радној зони** зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40m и у радној зони 2,20m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

ЗОНА 3 /подзоне 3а,3б,3в,3г,3д,3ђ и 3е/ –Привређивање у радној зони „Његошева“

У оквиру зоне доминантна намена је привређивање где се примењују следећа правила:

- задржавају се постојеће намене: мала привреда, трговина, стоваришта и сл.;
- скоро у потпуности угашена индустријска делатност (дрвна, текстилна, електроиндустрија и др.) се може реактивирати на овом простору; уз увођење нових производних програма према захтевима тржишта и технологија које не ремете еколошке услове окружења;
- за неизграђене просторе (источни део зоне дуж државног пута I реда број 1 и централни део зоне –западно од Ул. Индустријске), предлаже се као

	<p>планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа;</p> <ul style="list-style-type: none"> – пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре; – даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса; – даља разрада простора према следећим условима: <p><i>Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса важи следеће:</i></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. 2,2; – спратност макс. П+2 (до 12м –осим технолошких објеката); – технолошке и саобраћајне површине макс. 25%; – зелене површине мин. 15%; <p><i>За нове комплексе важи следеће:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – индекс заузетости парцеле је мах. 50%; – индекс изграђености парцеле макс. 2,0; – спратност макс. П+2; – технолошке и саобраћајне површине мах. 25%; – зелене површине мин. 25%.
Спратност објекта	Према идејном решењу Пр.
Индекс изграђености	Максимални индекс изграђености по плану је 2,2%. (према ИДР 0,356)
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 60%. (према ИДР 35,26%)
Процент зелених површина	Минимални проценат зелених површина према је 15% (према ИДР 28,47%)
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина приземља 1.108,00 м ² . Нето површина приземља 1.097,00 м ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР.
Позиција планираног објекта	Према ситуационом плану ИДР.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.
Висинске коте	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.

Кров	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретени)	Стални.
Прилаз објекту	Прилаз парцели је из улице Индустријске, главне саобраћајнице са југозападне стране.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	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. Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити мишљење о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, прибављено код Градске управе града Лесковца, одељења за заштиту животне средине и уколико је потребна израда студије исту је потребно приложити уз захтев за грађевинску дозволу.

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"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0- D-10.02-74381-21 од 09.03.2021. године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о.;
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 24/2021 од 23.02.2021. године.
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-2035/21 од 04.03.2021. 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, 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.
Услови ЈВП Србијаводе	<input checked="" type="checkbox"/>	У складу са водним условима ЈВП "Србијаводе" Београд, Водоприврени центар "Морава" Ниш бр.1946/1 од 25.02.2021. године.
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 68/2019;</p> <p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра</p>	/	

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);

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);

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

/

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

<p>израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени 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. 54/20, 21.12.2020.година.; Пројекат архитектуре, бр. 54/20, 21.12.2020.година.;;

	Проектант	<p>Архитектонски студио „СУНЦЕ“ ДОО Лесковац, Моше Пијаде бр.21/1, 16000 Лесковац</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Сунчица Јоксимивић</p> <p>- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Сунчица Јоксимовић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 Б0272 05 - Инжењерска комора Србије.</p>
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>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>	
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 са позивом на бр. 97 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 објекта 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 $1.108,00 \text{ m}^2 \times 40 \text{ дин./m}^2 = 44.320,00 \text{ дин.}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-3358-LOCH-1/2021.</p> <p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца - Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), тарифни бр. 3., за израду ове информације о локацији са графичким</p>	

	<p>прилогом, потребно је уплатити: 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца.</p> <p>На основу Закона о републичким административним таксама, тарифни број 1716. ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн. и 144/2020) за издавање информације о локацији потребно је уплатити републичку административну таксу у износу од 2.830,00 динара на жиро рачун бр. 840-742221843-57, по моделу 97, са позивом на број 21-058 у корист Републике Србије.</p>		
Обрађивач предмета	Руководилац групе за локацијске услове	Шеф одеска за обједињену процедуру	Шеф одељења за урбанизам
Александар Младеновић, мастер инж.грађ.	Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл.прав.
			*место за електронски потпис