



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-35054-LOC-3/2021

Заводни бр.: 353-151/21-02

Датум: 31.03.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Самостално занатско трговинске радње Славиша Цветковић ПР „ПРОИЗВОДЊА ОСТАЛОГ НАМЕШТАЈА DIT S HOME & LIVING Лесковац поднетог преко пуномоћника Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А, 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 Измене и допуне Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део (Целина 4а) („Службени гласник града Лесковца“, бр.07/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу самоуслугне перионице спратности Пр, промену намене са реконструкцијом постојећег објекта (евидентираниог у катастру под бр.4) у кафић спратности Пр и реконструкцију и доградњу портирнице (евидентиране у катастру под бр.7) спратности Пр све на КП бр. 15212/1 КО Лесковац у Лесковцу

Датум подношења захтева	03.03.2021.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	Славиша Цветковић ПР „ПРОИЗВОДЊА ОСТАЛОГ НАМЕШТАЈА DIT S HOME & LIVING Лесковац
	Адреса	Масариков Трг бб, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А
	Пуномоћје	Према пуномоћју које је приложено у ЦЕОП-у.
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	☒	Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа ГЕО-СТОШИЋ Лесковац.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ул. Ђорђа Стаменковића, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-3915/2021 од 08.03.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-308-541/2021 од 08.03.2021.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 08.03.2021.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
	15212/1	Лесковац	11.000 м ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	На предметној парцели постоји изграђена надстрешница без одобрења за градњу. Планира се њено уклањање.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	ЛОКАЦИЈА И НАМЕНА Изградња комплекса планирана је на грађевинској парцели КП 15212/1, КО Лесковац. Облик грађевинске парцеле је издужен, површине 11000.00 м ² . Објекти у непосредном окружењу су грађени у различитим периодима и без јасних стилских карактеристика. На датој парцели је у плану изградња самоуслугне аутоперионице спатности П+0 укупне бруто површине 140.00 м ² , реконструкција и промена намене постојећег објекта у кафић		

	<p>П+0 укупне бруто површине 127 м² и реконструкција и доградња портирнице спратности П+0 укупне бруто површине 90 м².</p> <p>Приликом обиласка терена и катастарско топографског снимка утврђено је да на парцели постоје четири објекта која се задржавају на парцели, један објекат је уклоњен на основу Пројекта рушења, два објекта која се реконструишу и дограђују, и два објекта који су у фази изградње према дозволи број РОП-ЛЕС-40101-ЦПИХ-5/2020,</p> <p>На предметној парцели постоји изграђена надстрешница без одобрења за градњу. Планира се њено уклањање.</p> <p>УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ</p> <p>Терен на коме се планира изградња објеката је релативно раван, осим улазног дела комплекса (кота приступа 225.70). За нулту коту новопроектваног и реконструисаних објекта узета је апсолутна кота приземља објекта 225.20 м. Планирани прилаз парцели је са јужне и источне стране парцеле, где су предвиђени колски и пешачки прилази комплексу. Габарити пројектованих објеката постављени су у оквиру грађевинских линија у свему према важећем планским документима. Самоуслугна перионица је слободностојећи објекат, има једну етапу укупне бруто површине 140.00 м², кафић је слободностојећи објекат укупне бруто површине 127.00 м², док је портирница такође слободностојећи објекат укупне бруто површине 90.00 м².</p> <p>ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА</p> <p>Грађевинска парцела КП 15212/1 КО Лесковац, има површину 11000 м². Граница грађевинске парцеле са источне стране је КП 1886/5, 15212/2 и улица Ђорђа Стаменковића, са јужне стране улица на КП 14293/2, док је са северне стране граница са КП 1886/20 КО Лесковац.</p> <p>НАЧИН ПАРКИРАЊА</p> <p>Паркирање се решава у овом предметној парцели према нормативима. За објекте који су постојећи и објекти који су у фази изградње је предвиђено 23 паркинг места димензија 250х500 цм, за кафић су предвиђена 4 паркинг места димензија 250х500 цм док такође на парцели имамо 2 паркинг места за чишћене аутомобила димензија 450х500 цм.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

URBANISTIČKI PARAMETRI

1	POVRŠINA KP br. 15212/1	11000.00 m ²
2	POVRŠINA KOJU OBJEKTI ZAUZIMAJU NA PARCELI	4418.00 m ²
	AUTOPERIONICA	140.00 m ²
	KAFIĆ	127.00 m ²
	PORTIRNICA	90.00 m ²
	POSTOJEĆI OBJEKTI (ZAUZEĆE)	839.00 m ²
	OBJEKTI U IZGRADNJI (ZAUZEĆE)	3222.00 m ²
3	UKUPNA BRUTO IZGRADENA POVRŠINA	4418.00 m ²
	AUTOPERIONICA	140.00 m ²
	KAFIĆ	127.00 m ²
	PORTIRNICA	90.00 m ²
	POSTOJEĆI OBJEKTI (ZAUZEĆE)	839.00 m ²
	OBJEKTI U IZGRADNJI (ZAUZEĆE)	3222.00 m ²
4	UKUPNA NETO POVRŠINA	319.24 m ²
	AUTOPERIONICA	122.40 m ²
	KAFIĆ	114.20 m ²
	PORTIRNICA	82.64 m ²
5	PARKING MESTA	29
	AUTOPERIONICA	2
	KAFIĆ	4
	POSTOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI U IZGRADNJI	23
6	SPRATNOST	(P+0)
7	ZELENILO $(2609.00/11000.00)*100 = 23.71 \%$	23.71 %
8	INDEKS ZAUZETOSTI $(4418.00/11000.00)*100 = 40.16 \%$	40.16 %
9	INDEKS IZGRADENOSTI $4418.00/11000.00$	0.4016

САМОУСЛУЖНА ПЕРИОНИЦА

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА спратности (П+0). Функционални распоред је предвиђен на начин да задовољи потребе корисника у складу са наменом објекта. Главни улаз је са источне стране. Објекат се састоји од четири наткривена бокса за прање возила.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је од челичне конструкције, са челичним решеткама и стубовима. А у свему према пројекту. Темељи су тракасти димензија 50/100цм. Кровна конструкција је од металних решетака и металних рођњача кутијастих профила. Нагиб крова је 1о, покривач је „ТР“ Лим.

Испод подне плоче д=20 цм ради се слој туцаника д=10цм МС 80 и тампон од шљунка сабијен у слојевима од д=20цм до МС 60.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи прикључак.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојећи водоводни прикључак. Потребан капацитет потрошње од 1 Л у секунди.

Постојећи канализациони прикључак.

КАФИЋ

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

На објекту је планирана реконструкција и промена постојеће намене. У

функционалном

смислу, предметни објекат је по својој новопроектваној намени угоститељски објекат спратности П+0. Функционални распоред је предвиђен на начин да задовољи потребе инвеститора. Светла висина кафића износи 2,8м. У приземљу објекта је смештен кафе бар са шанком, кухиња, магацински простор и санитарни чвор.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је пројектован као масивни (постојећи зидови) са носећим зидовима дебљине 20 цм од опекарског блока који су међусобно повезани и укрупњени хоризонталним и вертикалним армирано – бетонским серклажима. Темељи су постојећи су тракасти од армираног бетона. Кровна конструкција је челична израђена од кутијастих профила. Главни челични носач је двоводна линијска решетка на коју се ослањају рођњаче. Нагиб крова је 6.5о, покривач је термоизолациони панел дебљине 8 цм.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Зидови :

Унутрашњи зидови се малтеришу продућним малтером. Омалтерисани зидови се глетују и боје полудисперзивним бојама са свим претходним припремама у белој боји. Зидови санитарних чворова и кухиње и магацинског простора се облаћу керамичким плочицама 50х50 цм (фуга на фугу) до висине и у боји по избору инвеститора.

Подови :

Подови су од гранитних плочица И класе, у зависности од намене просторије, постављених у пливајући под испод кога се налази одговарајући термоизолациони слој (постојећа подна конструкција).

Плафони :

Плафони су малтерисани продућним малтером, глетовани и бојени полудисперзивним бојама по избору инвеститора.

Столарија :

Сва унутрашња врата и прозори израђени су од АЛУ профила.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И СПОЉАШЊА ОБРАДА:

Зидови :

Фасадни зидови су зидани од опекарског блока 20цм, са спољашње стране су изоловани термо изолацијом (стиропором=10цм), док су са унутрашње стране малтерисани продућним малтером, глетовани и бојени полудисперзивним бојама у белој боји.

Термоизолација се лепи за носећи зид и учвршћује пластичним типлованим дрљачима. Завршна обрада фасаде је демит фасада.

Кров :

Кров је предвиђен да се ради од кровних панела са нагибом од 6.5 о.

Одводњавање крова :

Одводњавање крова врши се преко хоризонталних и вертикалних олука који воде атмосферску воду са крова на зелене површине.

Столарија :

Сва спољашња врата и прозори израђени су од АЛУ профила са термопан стаклом.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи прикључак

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојећи водоводни прикључак.

Постојећи канализациони прикључак.

ПОРТИРНИЦА

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

На објекту је планирана реконструкција и доградња без промена намене објекта. У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени портирница спратности П+0.

Функционални распоред је предвиђен на начин да задовољи потребе инвеститора. Светла висина портирнице износи 2,8м, док светла висина надстрешнице износи 4.20м.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је пројектован као масивни са носећим зидовима дебљине 20 цм од опекарског блока који су међусобно повезани и укрупњени хоризонталним и вертикалним армирано – бетонским серклажима. Темељи су постојећи и новопроектовани тракасти од армираног бетона. Кровна конструкција је челична израђена од кутијастих профила. Главни челични носач је једноводна линијска решетка на коју се ослањају рођњаче. Нагиб крова је 6.5о, покривач је термоизолациони панел дебљине 8 цм.

Конструктивни систем надстрешнице је пројектован као скелетни са носећим АБ стубовима димензија 25/40 цм који су међусобно повезани и укрупњени хоризонталним армирано – бетонским гредама. Темељи су новопроектовани од армираног бетона димензија 125/140 цм. Кров је раван. Нагиб крова је 3о, завршни слој крова је шљунак 2 цм

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Зидови :

Унутрашњи зидови се малтеришу продукћним малтером. Омалтерисани зидови се глетују и боје полудисперзивним бојама са свим претходним припремама у белој боји.

Подови :

Подови су од гранитних плочица И класе, у зависности од намене просторије, постављених у пливајући под испод кога се налази одговарајући термоизолациони слој (постојећа подна конструкција).

Плафони :

Плафони су малтерисани продукћним малтером, глетовани и бојени полудисперзивним бојама по избору инвеститора.

Столарија :

Сва унутрашња врата и прозори израђени су од АЛУ профила.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И СПОЉАШЊА ОБРАДА:

Зидови :

Фасадни зидови су зидани од опекарског блока 20цм, са спољнање стране су изоловани термо изолацијом (стиропором=10цм), док су са унутрашње стране малтерисани продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзивним бојама у белој боји.

Термоизолација се лепи за носећи зид и учвршћује пластичним типлованим држачима. Завршна обрада фасаде и стубова је “деммит” фасада.

Кров :

Кров је предвиђен да се ради од кровних панела са нагибом од 6.5 о. Кров надстрешнице је предвиђен да се ради као раван кров са нагибом од 3 о.

Одводњавање крова :

Одводњавање крова врши се преко хоризонталних и вертикалних олука који воде атмосферску воду са крова на зелене површине.

	<p>Столарија :</p> <p>Сва спољашња врата и прозори израђени су од АЛУ профила са термопан стаклом.</p> <p>ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ</p> <p>ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ</p> <p>Постојећи прикључак</p> <p>ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА</p> <p>Постојећи водоводни прикључак.</p> <p>Постојећи канализациони прикључак.</p>	
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Објекат аутоперионица</p>	<p>Класификациони број: 127420</p> <p>Категорија: Б</p> <p>Објашњење: Надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.</p>
	<p>Објекат кафић</p>	<p>Класификациони број: 121113</p> <p>Категорија: Б</p> <p>Објашњење: Засебне зграде ресторана, барова, кантина до 400 м²</p>
	<p>Објекат портирница</p>	<p>Класификациони број: 127141</p> <p>Категорија: А</p> <p>Објашњење: Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м²</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>		
<p>Плански основ</p>	<p>Измена и допуна Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део (Целина 4а) („Службени гласник града Лесковца“, бр.07/18)</p>	
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Сходно графичким прилозима наведеног планског основа предметна парцела налази се у зони 1(Радна зона "Невена") у блоку 54.</p> <p>ЗОНА 1: Површина Радне зоне "Невена" износи $P=60\text{ha}29\text{a}40\text{m}^2$ и дефинисана је ПГР 16 у Лесковцу. Граница Зоне 1 почиње у тачки укрштања надвожњака на КП бр. 14288 КО Лесковац и улице Ђорђа Стаменковића, затим граница скреће на запад улицом Ђорђа Стаменковића до места где се ова улица укршта са железничком пругом Београд-Скопље. Одавде, граница скреће у правцу севера до тачке укрштања железничке пруге и улице Обрада Лучића. затим скреће до КП бр. 1737 КО Лесковац и источно скреће по катастарским међама бр. 1740, 1743 и 1745 КО Лесковац, прати јужну страну катастарске међе бр. 14290/1 КО Лесковац. Долази до укрштања КП. бр. 144 КО Лесковац и скреће јужно до КП. бр. 146 КО Лесковац, опет скреће источно и прати јужну границу КП. бр. 146 КО Лесковац до границе КП бр. 14288 КО Лесковац. Затим скреће јужно до тачке одакле је опис границе Зоне 1 и започео.</p> <p>3.1.2. Општа правила грађења</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине; ➤ Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону 	

	<p>је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити ушлађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину; ➤ На графичком прилогу – <i>План саобраћаја</i>, приказана је <i>оптимална</i> (препоручена) спратност за подцелину; ➤ Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>заштитни пружни појас</i>); ➤ 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; ➤ <i>Паркирање</i> 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 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 категорије	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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Зона 1 - Радна зона "Невена":

- Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање која је заступљена у виду хемијске индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље унапређивање и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;
- Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, ватрогасна станица и сл.), а у складу са приказаним у Табели 16.

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

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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%; • 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.
Спратност објекта	Објекат аутоперионица - према идејном решењу П.
	Објекат кафић - према идејном решењу П.
	Објекат портирница - према идејном решењу П.
Индекс изграђености	Према ИДР-у 0,4016
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 60%. (према ИДР 40,16%)
Зеленило	Према идејном решењу 23,71%.
Паркирање	Решити на грађевинској парцели према горе приказаној табели бр.17. У ИДР-у су приказа 29 паркинг места.
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта аутоперионица према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта 140 м2. Укупна нето површина објекта 122,40 м2.
	Габарит објекта кафић према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта 127 м2. Укупна нето површина објекта 114,20 м2.
	Габарит објекта портирница према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта 90 м2. Укупна нето површина објекта 82,64 м2.
Регулациона и грађевинска линија	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.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	На основу обавештења ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ : <ul style="list-style-type: none"> • Ситуациони план који је достављен у предмету број ROP-LES-35054-ЛОСН-3/2021, заводни број: 353-151/21-02, сада је урађен у складу са издатим условима, осим што је потребно кориговати стрелицу на крајњем западном излазу (који ће се користити за све врсте возила - путничких, теретних и противпожарних).
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	/	
Посебни услови	/	
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-10.02-92836-21 од 24.03.2021. године, издати од стране "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 30/2021 од 10.03.2021., којим ЈКП Водовод потврђује важност претходно издатих услова бр. 129/2020 од 18.12.2020. године.
Услови ЈВП Србијаводе	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење бр. ROP-LES-35054-LOC-3/2021 од 10.03.2021. године којим ЈВП Србијаводе ВПЦ Морава Ниш остаје при претходно издатим условима бр, 10491/1 од 30.12.2020. године.
Услови ЈП Урбаниза и изградња Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење бр. 910/21 од 16.03.2021. године издато од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац".
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-3296/20 од 16.03.2021. 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, по којима је „потребно да пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.“

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

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);

/

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 објеката – "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 објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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

<p>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 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. ИДР-А0-72/2020 новембар 2020. године.; 1-Пројекат архитектуре, бр. ИДР-А-72/2020 новембар 2020. године.;
	Пројектант	Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А, - Одговорно лице пројектанта: Дран Јовановић -Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Момчиловић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 А000 56 - 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	<u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења надстрешнице.</u> <u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.</u>	

	<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).</p>		
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</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>		
<p>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>		
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од</p> <p style="padding-left: 40px;">140,00m² x 87 дин./m² = 12.180,00 дин. 127,00m² x 87 дин./m² = 11.049,00 дин. 90,00m² x 87 дин./m² = 7.830,00 дин.</p> <p style="text-align: center;">УКУПНО: 31.059,00 динара</p> <p>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-35054-LOC-3/2021.</p>		
<p>Обрађивач предмета</p>	<p>Руководилац групе за локацијске услове</p>	<p>Шеф одеска за обједињену процедуру</p>	<p>Шеф одељења за урбанизам</p>
<p>Александар Младеновић, мастер инж.грађ.</p>	<p>Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p>Душанка Здравковић, дипл.прав.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл.прав.</p>

*место за електронски потпис