



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-21151-LOC-1/2017

Заводни број: 350-02-00238/2017-14

Датум: 21.08.2017. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву NEVENA COLOR d.o.o. Leskovac из Лесковца, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), члана 53а. и 133. став 2. тачка 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/15 и 96/1016), у складу са Планом генералне регулације 16 – „Невена – Зелена зона“ („Сл. гласник града Лесковца“ број 9/2012) и овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-45/2016-02 од 06.10.2016. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За реконструкцију и промену намене постојећег магацина готових производа у производни погон Б, у склопу индустријског комплекса „Невена колор“ д.о.о. Лесковац, на к.п. бр. 1908/5 КО Лесковац, на територији града Лесковца, потребни за израду идејног пројекта, у складу са Планом генералне регулације 16 – „Невена – Зелена зона“ („Сл. гласник града Лесковца“ број 9/2012).**

Категорија објекта: Б, класификациони број: 125221

Постојеће стање:

Објект који је предмет реконструкције се налази у Лесковцу, у улици Ђорђа Стаменковића бб, на катастарској парцели број 1908/5 КО Лесковац, у склопу индустријског комплекса „NEVENA COLOR” d.o.o. Leskovac.

У оквиру комплекса на јужној страни парцеле налази се објект који се састоји из два дела: За i 3b. У делу За је производни погон а у делу 3b магацин готових производа. Објект се простире у правцу северозапад- југоисток. Предмет пројекта је реконструкција и пренамена објекта 3b. Пројектом се предвиђају радови унутар постојећег габарита објекта. Постојећа намена дела објекта 3b је магацин, односно, складиштење готових производа.

Део 3b је организован као хала, без унутрашњих преграда, спољашњих димензија 30,50 x 27,30 m. Улаз у објект је са југоисточне стране.

На део објекта 3b је на северозападној страни наслоњен део За (производни погон) а веза између ових делова остварује се преко клизних врата која служе као пешачки и колски

пролаз. Чиста висина унутар објекта је од 5,45 до 7,25 m. Уз југоисточни фасадни зид објекта 3б у ширини око 11m постављена је надстрешница са стубовима и облогом од поцинкованог лима (надстрешница није предмет овог пројекта). На југозападној страни објекта постављена је надстрешница димензија 220/140 cm, од кутијастих челичних ХОП профила и поликарбонатских лексан плоча. Функција ове надстрешнице је да заштити делове електроинсталација који су закачени на фасадни зид од кишњења.

Колски и пешачки приступ објекту је предвиђен са постојећих интерних саобраћајница унутар комплекса.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Планирана намена на парцели:

Предметна кат. парцела бр. 1908/5 КО Лесковац се налази у обухвату Плана генералне регулације 16, у Целини 1, Блоку 54, у површинама остале намене – привређивање – радна зона 2 - „Невена“.

У Целини 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 унапређује и уводе се нови програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима.

У оквиру зоне се планира реконструкција постојећих и изградња нових индустријских објеката – претежно хемијска индустрија и компатибилна са њом..

Урбанистички параметри:

Индекс изграђености: максимално 2,0

Степен заузетости: максимално 60%

Проценат зелених површина: минимално 15%

Спратност: максимално П+2

Максимално дозвољена висина: 16 m (осим технолошких објеката)

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: дозвољена је изградња више објеката на парцели, до урбанистичких параметара прописаних планом.

Правила регулације:

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15 m. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5 m.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Предмет пројекта је реконструкција и промена намене постојећег магацина готових производа у производни погон Б, у склопу индустријског комплекса „Невена колор“ д.о.о. Лесковац, на к.п. бр. 1908/5 КО Лесковац, на територији града Лесковца.

Због планираног повећања капацитета производње предузећа "Nevena Color", предвиђена је промена намене објекта 3б из магацина готових производа у производни погон.

Реконструкцијом се предвиђа и доградња простора за административни део са лабораторијом за контролу финалног производа. Сви радови предвиђени су у оквиру постојећег габарита објекта.

Доградњом ових просторија добијају се нове функционалне јединице у оквиру објекта. Процес производње одвијаће се у постојећој хали. У делу десно од главног улаза

пројектована је технолошка линија за финализацију у производњи боја. Технолошке посуде (егализатори) постављају се на платформу од челичне конструкције. Висина платформе је 3,00 m а приступ платформи је преко челичног степеништа.

Постојећи улаз у објект и веза са објектом 3а се задржавају. У делу поред платформе предвиђена је и опрема за пуњење и паковање. Палетирани производи се виљушкарском одвозе у објект магацина.

Дограђени административни део са лабораторијом планиран је у два нивоа (на коти +0,25 и +3,13 m) у оквиру унутрашњег габарита производног погона. Улаз у овај део је са спољне стране на југозападној страни а предвиђена је и веза са производним погоном. Улазни део састоји се из предпростора и степеништа које води на коту + 3,13m. У приземљу је лабораторија а на коти +3,13 су две канцеларије. На оба нивоа предвиђени су тоалети.

Бруто површина дела 3б је 823,99 m².

За потребе напајања потрошача електричном енергијом у предметном објекту предвиђен је нови главни разводни орман GRO-3В. Са овог ормана предвиђено је напајање технолошких потрошача, као и разводних ормана за чилер, клима комору, лабораторију са канцеларијама и Монореј дизалице. Напајање разводног ормана GRO-3В извешће се из постојећег нисконапонског развода (GRO) TS 6/04kV, 1000 kVA. Једновремена снага објекта износи око 500kVA.

У административном и производном делу ће бити предвиђена принудна вентилација са каналским разводом преко које ће се вршити и грејање и хлађење. У производном делу објекта је бити предвиђен стабилни систем за гашење пожара лаком пеном. Припрема пене ће се вршити у постојећој пожарној станици поред које је се налази отворени резервоар воде за потребе гашења пожара.

III ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ :

Електроенергетска мрежа:

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

За потребе издавања грађевинске дозволе потребно је доставити уговор закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована потреба изградње недостајуће инфраструктуре.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

При пројектовању и извођењу планираног објекта у свему се придржавати услова издатих од “Телеком Србија“ а.д., ИЈ Лесковац, број 7157-275235/3-2017 од 02.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-7/2016 од 02.08.2017. године.

Водовод и канализација:

Објекат је прикључен на водоводну и канализациону мрежу. Постојећи прикључци се задржавају, у складу са условима за пројектовање и прикључење издатим од ЈКП „Водовод“ Лесковац, број 73/2017 од 25.07.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-3/2016 од 25.07.2017. године.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе:

При пројектовању и извођењу планираног објекта у свему се придржавати услова у погледу мера заштите природе датих Решењем завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-1772/2 од 18.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-4/2016 од 18.08.2017. године.

Водни услови:

При пројектовању и извођењу планираног објекта у свему се придржавати водних услова издатих од Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, број 325-05-00181/2017 од 14.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-8/2016 од 14.08.2017. године.

Мере заштите од пожара:

При пројектовању и извођењу у свему се придржавати Услова у погледу мера заштите од пожара издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, 09/19 број 217-9980/17 од 18.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-5/2016 од 18.08.2017. године.

Мере заштите од пожара и експлозија – безбедносно постављање:

На основу Услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, 09/19 број 217-9981/17 од 18.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-6/2016 од 18.08.2017. године, испуњени су услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање.

V УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе издавања локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- Услови издати од “Телеком Србија“ а.д., ИЈ Лесковац, број 7157-275235/3-2017 од 02.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-7/2016 од 02.08.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП „Водовод“ Лесковац, број 73/2017 од 25.07.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-3/2016 од 25.07.2017. године;
- Решење завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-1772/2 од 18.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-4/2016 од 18.08.2017. године;

- Водни услови издати од Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, број 325-05-00181/2017 од 14.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-8/2016 од 14.08.2017. године
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање издати од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, 09/19 број 217-9981/17 од 18.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-6/2016 од 18.08.2017. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, 09/19 број 217-9980/17 од 18.08.2017. године, број у систему ROP-MSGI-21151-LOC-1-HPAP-5/2016 од 18.08.2017. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију и пренамену објекта, израђено од стране предузећа „Set“ d.o.o. Шабац, Браће Недића бр.1.

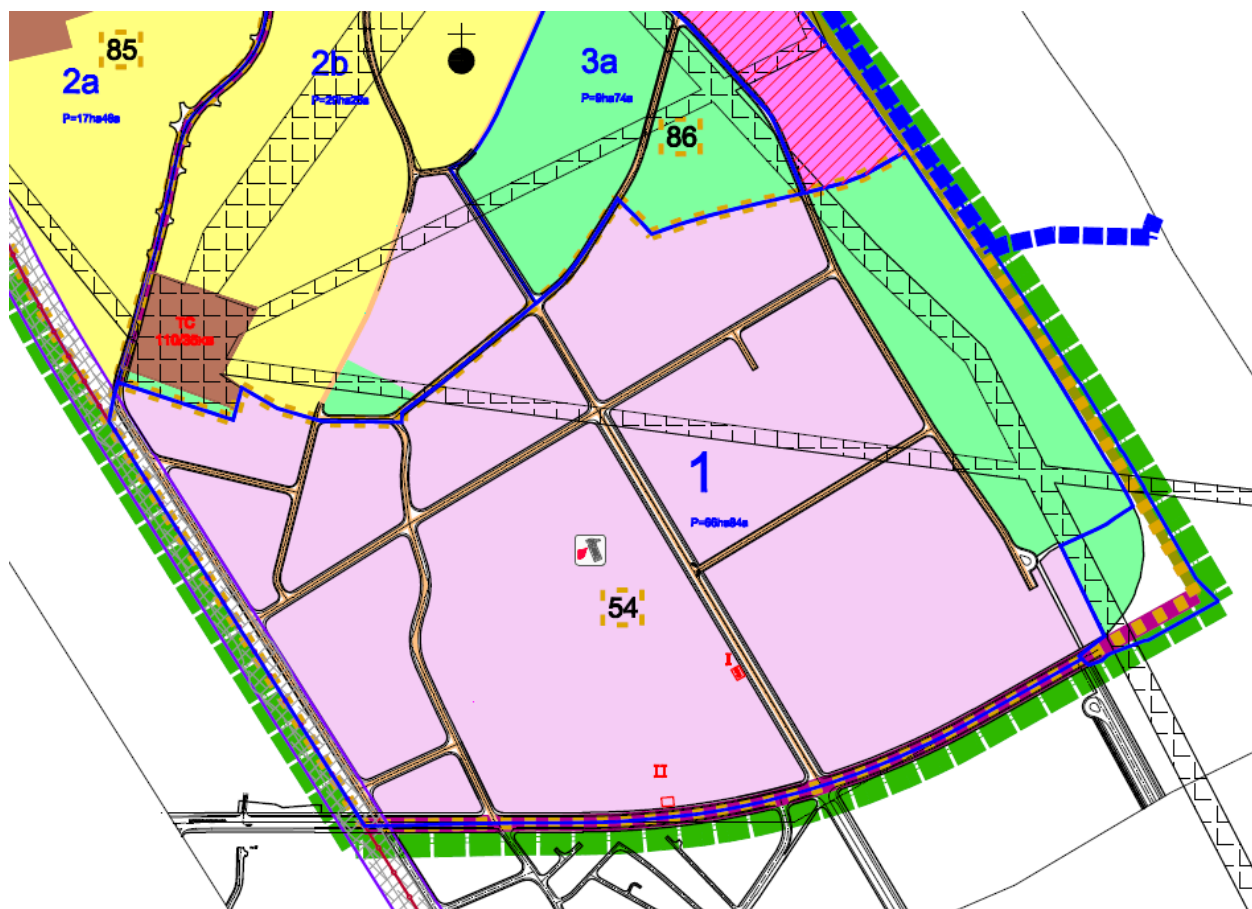
- VI** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење планираних радова, поднесе Идејни пројекат урађен у складу са чланом 118. Закона, доказ о одговарајућем праву на непокретности у складу са чланом 135. Закона и доказ о уређењу односа са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.
- VII** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- VIII** Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

В.Д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА

Даринка ЂУРАН, дипл.правник

**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА — претежна намена
са поделом планираног грађевинског подручја на зоне или
целине**



ГРАНИЦА ЗОНЕ

БРОЈ БЛОКА

ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ

ПРИВРЕЂИВАЊЕ/РАДНЕ ЗОНЕ



"НЕВЕНА"