



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-41504-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-311/21-02

Датум: 22.12.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву предузећа ВИН намештај д.о.о., Номаница бб, Лесковац за издавање локацијских услова, који је поднет преко пуномоћника «МАРК16» из Лесковца, ул. Краља Петра I бр. 16/8, Лесковац на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и Плана генералне регулације 9 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА – САЛОНА НАМЕШТАЈА СА СКЛАДИШТЕМ, СПРАТНОСТИ П И П+1, НА КП БР. 2921 КО МРШТАНЕ, У ЛЕСКОВЦУ

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Идејно решење.

II. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-25512/2021 од 01.12.2021.год., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Уверење: бр. 952-04-308-2037/2021 од 01.12.2021.год., да сагласно подацима катастра водова за опшину/град ЛЕСКОВАЦ, на к.п. бр.2921, К.О. Мрштане нема евидентираних подземних и надземних водова издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;

III. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕ ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УС ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ) Податак о површини парцеле преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа Претрага по броју парцеле од 14.12.2021.године, за предметну КП бр. 2921 КО Мрштане, П = 4594 м² (приложен у склопу предмета ROP-LES-41504-LOC-1/2021);

IV. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: ///

V. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

- Назив: Зграде за трговину на велико и мало
- Објашњење: Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаче, сервисне станице за моторна возила итд.
- Додатни критеријум: Преко 400 м² или П+1
- Класификациони број: 123002
- Категорија: В
- Учешће у укупној површини објекта: 73,15 %;
- Назив: Затворена складишта

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Заштитни појас јавних путева ван насеља утврђује се у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве.

У зони државних путева, врста и намена објеката који се граде, морају да буду у складу са Законом о јавним путевима.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 35 kV - 10 m за надземни вод 110 kV - 25 m за надземни вод 220 kV - 35 m за надземни вод 400 kV - 40 m. Испод наведених норматива, забрањена је било каква изградња без посебне сагласности надлежне институције.

8.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Правила грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног плана и других донетих планова, уз корекције у складу са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011), на начин да се на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре које сваки од ова два документа нуди. Правила грађења у плану су одређена за новоформиране грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина. Планом је одређен минималан број правила, тако да се омогући градња у складу с технолошким захтевима и потребама инвеститора. Правила грађења у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана и то одвојено за изградњу у грађевинском подручју и за изградњу ван грађевинског подручја, а друга (посебна правила) само за поједине намене (у оквиру целина- сектора) предвиђене планом у грађевинском подручју.

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;
- при пројектовању и грађењу објеката обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09);
- спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима;
- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Службени гласник РС, бр. 18/97);
- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације и важећим техничким нормативима за склоништа.

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

8.3.2. Радне зоне и комплекси

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације односно, урбанистичког пројекта за оне делове где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно- производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ

опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000m^2 а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1500m^2 , а ширина уличног фронта минимално 20,0м.

Претежан де услуга организована се у оквиру малих и средњих погона, на парцелама у модуларном систему. Основни модул је 10 ари. Оквирна величина парцела за мала предузећа је 10 ари за 3-5 радника; за средња предузећа је 10-30 ари за 5-20 радника; за већа предузећа 30-80 ари за 20-50 радника.

За целину а2, препорука је да мин.површина грађевинске парцеле износи 0,5ха – за развој већих предузећа (20 - 50 радника).

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом (репрезентативни објекти), односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0м у односу на државни јавни пут. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Препорука:

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од 4,0м.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса (организација дворишта радног комплекса зависи од облика грађевинске парцеле, регулације према постојећим јавним површинама, делатности и сл.)

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Минимална површина под зеленилом је 20%.

Максималне саобраћајне површине 30%

Наведени параметри зависе од величине грађевинске парцеле (мин 10 а)

Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;
- производни: максимално П+1 (приземље+један спрат), или више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: максимално П+1 (приземље+један спрат);
- помоћни: П (приземље).

Препорука: Спратност пословно-производних објеката и њима компатибилних свих врста у неизграђеној пословној или привредној зони где није планирано становање, се утврђује локацијском дозволом, а у складу с технолошким захтевима.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу. Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0м.

У случају када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и где је дата могућност изградње објеката веће спратности од П+2, не примењују се правила на основу напред наведених услова већ максимална спратност се утврђује кроз законом прописане урбанистичко техничке документе у складу с карактеристикама зоне и специфичности локације .

Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила измађу објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем

од 3,0m

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5‰.

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањено би буку и задржао издувне гасове и прашину. Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешчаних токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекте градити од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом, као и окружењем и уклапањем у просторну целину. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби града.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Процена могућих утицаја планских решења на животну средину и други услови заштите

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући увид у функционалну намену простора, дефинисани су услови изградње (реконструкције) објеката и одвијања осталих активности у зони радних садржаја, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине, живота и здравља људи.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ комуналној служби и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Као прелазно решење, до изградње канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на минимум 3,0m од било ког објекта и границе парцеле.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса примењивати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим прописима.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015)

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем (путним коридором).

Водопроведна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смешеног на парцели јурисника на минимално 1,0м иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За покривање сопствених потреба за водом, могуће је бушење бунара на парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима.

Прикључење објеката у радном комплексу на *канализациону фекалну мрежу* извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све заулене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу:

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа,
- за прикључке се користе самоносиви кабловски снопови или подземни кабловски водови,
- димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу.
- Стуб НН вода или ТС 10/0.4 кV, је место прикључења на ЕЕДС.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8м, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2м.

Гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0м као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0м мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90). Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постолје.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на телекомуникациону инфраструктуру (ТТ, КДС...) извести одговарајућим водом, од постојеће примарне или секундарне телекомуникационе мреже, као и према условима надлежног предузећа.

9. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

9.1. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, утврђују се и посебна правила уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

Препорука је да се за све површине и објекте пословно-производне делатности ради урбанистички пројекат управо због могућности фазне изградње и обезбеђења минималног степена комуналне опремељености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

Сектор: „б2“

- *основна намена:* привређивање

Као примарна делатност пословање и производња планирана је у оквиру блокова **12,13,14,15,16,17,18,19 и 20**

Блокови су различите површине – од 1,5ха до 14ха. Делатности које би се одвијале у оквиру наведених блокова дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

- *компатибилне намене* - дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*
- *организација простора:*

Површине наведених блокова су неизграђене. Чине их већи број катастарских парцела, различите површине и власника. Организација простора унутар блокова зависи од садржаја, типа и обима производње и услуге, и технологије рада. Општи урбанистички параметри дати су

у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

- *Реализација*

Уколико инвеститор испуни све урбанистичке услове дате у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси – реализација* планираних садржаја је према урбанистичким условима преузетих из опшних правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

*Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда Плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.**

Блокови **9, 9а, 10, 10а и 11** су делимично изграђени садржајима и који делимично одговарају намени сектора „б2“ и као такви се задржавају. Реконструкција затечених садржаја и изградња нових, планираних је према урбанистичким условима преузетих из опшних правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

*Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.**

За блокове 19 и 20 препорука је обавезне узраде Урбанистичког пројекта. Пожељна делатност на овом простору треба бити компатибилна са делатностима у оквиру блокова целина „б3“.

VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА:

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА, САЛОН НАМЕШТАЈСКОГ СЛАДИШТЕМ СПРАТНОСТИ П и П+1 НА КП.БР. 2921 КО МРШГАНЕ У ЛЕСКОВЦУ

ОПШТИ ДЕО:

На основу захтева инвеститора урађена је пројектно техничка документација Идејног решења за изградњу Пословно-складишног објекта на кп.бр 2921 КО Мршгане. Намена објекта је салон намештаја са складиштем. Предметна локација налази се у зони Б, сектор б2, у блоку 9а по Плану генералне регулације 9 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 11/15).

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

Локација се налази у југоисточном делу града Лесковца. Катастарска парцела број 2921 КО Мршгане је неизграђена. Терен је у паду у односу на постојећу саобраћајницу. Планирана грађевинска парцела површине 3353.00m² формира се препацелацијом постојеће кп.бр.2921 КО Мршгане. Део катастарске парцеле се одваја за јавну површину – планирану саобраћајницу са јужне стране грађевинске парцеле.

Новоформирана грађевинска парцела има излаз на јавну површину и то на пут Грделица-Лесковац и новопланирану саобраћајницу са јужне стране.

Укупна површина кп.бр. 2921 КО Мршгане је 4594.00 m².

Део кп.бр. 2921 КО Мршгане који се одваја за јавну површину је 1241.00 m².

Површина грађевинске парцеле износи 3353.00 m².

Идејним решењем новопланирани објекат је смештан у оквиру планом задатих грађевинских линија.

Грађевинска линија по ППР-у 9 са западне стране – пута Грделица-Лесковац је у односу на регулацију повучена 10м, док је грађевинска линија са јужне стране повучена 5 м у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице. Објекат је са северне стране од међне линије са суседном парцелом бр. 2920/2 КО Мршгане удаљен мин. 1.07м у складу са правилима ППР-а 9 и издатом информацијом о локацији. Парцела бр. 2920/2 КО Мршгане је неизграђена.

Планирани објекат се позиционира на новопланираној грађевинској парцели са следећим удаљењима од граница суседних катастарских парцела:

- 1.07 м, 1.45 м и 2.47 м у односу на северну међну линију

-5.10 м, 5.18 м, 7.50 м и 5.29 м у односу на регулациону линију новопланиране улице са јужне стране

-10.07 м у односу на регулациону линију пута Грделица-Лесковац са западне стране

-80.00 м у односу на источну међну линију – регулациону линију саобраћајнице са источне стране

ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ:

Прилаз парцели и објекту се остварује са саобраћајнице – пута Грделица-Лесковац. Ширина прилаза је 3.5 м, планира се приступ преко упушеног ивичњака. Планирани приступ парцели користиће се све до изградње саобраћајнице са јужне стране. По изградњи планиране саобраћајнице планира се отварање још једног приступног пута са јужне стране.

ПАРКИРАЊЕ:

За потребе новопланираног пословно складишног објекта паркирање је решено у оквиру предметне парцеле, планирањем и организацијом потребног броја паркинг места. Димензије паркинг места су одређене у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Потребан број паркинг места одређен је према нормативу за паркирање по наменама (објектима).

Салон намештаја

Потребан број паркинг места према ППР-у 9 за пословне просторе 1ПМ/ 45-60 m².

Усвојен је норматив 1пм на 60m² корисне (нето) површине.

Потребан број паркинг места: $1206.51/60 = 20.10$ ПМ – усвојено 21 паркинг место.

Складиште

Норматив за паркирање за складишта и магацине није дефинисан ППР-ом 9 па је усвојен норматив за паркирање за магацине по правилнику о општим правилима за парцелацију регулацију и изградњу.

Усвојен је норматив 1пм на 200 m² корисне (нето) површине.

Потребан број паркинг места: $483.14/200 = 2.42$ – усвојено 3 паркинг места.

Укупна потребан број паркинг места за потребе салона намештаја са складиштем износи: 24 паркинг места.

Паркирање моторних возила је решено отворено партерно капацитета 28 паркинг места димензија 2.50m x 4.80m за управно паркирање и 3 паркинг места за подужно паркирање димензија 2.00m x 6.00m.

ПРОГРАМСКЕ, ФУНКЦИОНАЛНЕ И ОБЛИКОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Планирани пословно-складишни објекат је подељен на две потцелине, салон намештаја и складиште.

Салон намештаја је пројектован кроз две етажe, приземље и први спрат. Улаз у објекат је са западне стране окренут ка улици и паркинг простору. Приземље је пројектовано на коти +0.30 у односу на референтну нулту коту. Приземље салона намештаја у функционалном склопу садржи: улазни хол, толает за посетиоце, ступениште и део салона намештаја, на спрату је планиран административни део са две канцеларије, чајном кухињом, тоалети за запослене и део салона намештаја. У приземљу објекта је издвојена посебна потцелина са складиштем – спратности:П. Улаз у складиште је планиран са јужне стране и у њему ће се налазити готови производи – неизложени намештај. Део са складишним простором је планиран на коти +0.30.

У архитектури и обликовању објекта доминира једноставна форма. Фасада је пројектована у неутралним тоновима, игра светле и тамне масе са детаљима у дрво дезену.

Укупна висина објекта у највишој тачки (кота слемена/атике) је +10.16m у односу на усвојену референтну нулту коту терена.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта је монтажна армиранобетонска и састоји се од стопа, чашица, темељних греда, стубова, главних носача, ивичних греда и рожњача. Сви елементи монтажне конструкције ће бити изливени од бетона марке МБ40 у свему према пројекту конструкције. Челична конструкција, подконструкција фасадних панела и реклама биле би изведене од челика квалитета S235JRG2. Поједине конструкције ће бити цинковане (ако су директно изложене атмосферским утицајима), бојене основном бојом и два пута финалним премазом.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Преградни зидови

Предвиђено је да се преградни зидови изводе од гипс картонских плоча са потребном подконструкцијом од CW и UW профила која се испуњава минералном каменом вуном и зидани од опекарских елемената који се потом малтеришу, глетују и крече.

Унутрашња обрада зидова

Предвиђено је да се преградни зидови од гипс картон плоча боје са полудисперзивним бојама са претходним плетовањем у две руке и наношењем основног премаза на бази синтетичких смола у воденој дисперзији. Зидови у санитарним чворовима се обрађују керамичким плочицама у својој пуној висини. АБ конструкција је предвиђено да се боји дисперзивном бојом, у свему према потребама закупца локала, са претходном поправком свих евентуалних видљивих површинских оштећења гипсом и плет масом. Све отворене уплове обавезно је заштитити алуминијумским профилима. Зидови од опекарских елемената се малтеришу, глетују и крече две руке.

Подови

Плоча на тлу. Подну конструкцију објекта сачињава слој туцаника фракције од 0-31 mm, дебљине слоја 10 cm, који се изводи на претходно збијеном слоју шљунчаног материјала. Преко слоја туцаника изводи се армиранобетонска плоча дебљине 15 cm која ће бити армирана у свему према пројекту конструкције.

Предвиђено је у подној површини изградити дилатације.

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога Идејног решења. За усвојене подне облоге (керамичке плочице, гранитна керамика и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре дела. Обрада пода сваке појединачне

просторије дата је табеларно у графичким прилозима.

Плафони

Плафонске конструкције се израђују само на делу администрације на првом спрату, у виду спушеног плафона. Спушени плафони унутар локала су обавеза закупаца тих простора. Минимална висина спушеног плафона не сме бити мања од висине фасадних портала. Унутар санитарних чворова ће бити формирани спушени плафони на коти +260 cm од које готовог пода, и ти плафони ће бити изведени од влагоотпорних гипс картонских плоча (GКВ).

Спољашња обрада

Предвиђено је да фасаду објекта чине термо панели - поцинковани пластифицирани (или алуминијумски пластифицирани) сендвич панели типа KINGSPAN дебљине 10 cm са скривеним качењем. Панели се постављају вертикално. Боја фасадних панела: 9006. Сви спојеви и завршни елементи су типски и предвиђени да се раде према технологији произвођача. Надстрешница је завршно обрађена ALCOBOND-ом.

Остали део фасадних површина чинили би алуминијумски портали типа Alumil M50 HI Energy и алуминијумски прозори у раму од профила са термопрекидом. Портали ће бити застакљени стаклом следећих карактеристика:

GUARDIAN типа Clima guard - solar : спољно стакло је Lami Glass Flot 5.5.2 (Clear), међупростор је $d=16\text{mm}$ испуњен аргоном (90%) и ваздухом (10%), док је унутрашње стакло Clima Guard Premium Lami Glass 4.4.1 (Clear), $U_g=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ EN 673. Улазно-излазна врата за купце у оквиру портала су предвиђена као аутоматска са фотоћелијом и биће везана за против пожарну централу, застакљена истим стаклом као и полуструктурална фасада.

Алуминијумски носећи профили, портали и покривне лајсне биће у боји RAL 7016.

Алуминијумска браварија, врата за доставу, прозори те врата за техничку просторију, у оси D су изведена у RAL-у 9006.

Иако је целокупан простор салона намештаја термоизолован, предвиђено је грејање само у административном блоку, док се остале просторије не греју.

Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта.

Објекат се обезбеђује од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Све инсталације у објекту биће пројектоване на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Прикључење новопланираног објекта на постојећу водоводну мрежу вршиће се према условима ЈКП „Водовод“ Лесковац.

Предвиђено је прикључење објекта уличну водоводну мрежу $\varnothing 225$ у путу Лесковац – Грделица, и на канализациону мрежу $\varnothing 500$ у путу

Лесковац – Грделица.

Потребни капацитети :

Санитарна вода: , $5.50 \text{ JO} = 0.6 \text{ l/s}$

Хидрантска мрежа, два унутрашња хидранта: 5 l/s

ТОПЛИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Грејање објекта из сопствених капацитета.

ГАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Предметни објекат није предвиђен за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према условима "ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ" а.д. Београд.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа Електродистрибуција Србије.

Потребан је типски трофазни прикључак снаге 17.25kW .

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Приликом пројектовања објекта у потпуности је поштована законска регулатива, одговарајући техничких правилници, прописи, стандарди и техничке препоруке из предметне области.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

IX. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 49.91 %

Индекс изграђености: 0,53

X. ПАРКИРАЊЕ:

Према планском основу: „Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити унутар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање			
	Породично	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m2	40-60
		запослен	5-7
	Агенције	m2	25-35
		запослен	3-5
	Пословни простор	m2	45-60
		запослен	7-9
	Супермаркети	m2	50-80
	Мешовита трговина	m2	20-40
	Млекара, продавница хлеба	m2	30-600
	Посластичарница	m2	40-80
Дуван, новине	m2	20-30	
Техничка роба	m2	25-50	
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5

У складу са Идејним решењем, 28 паркинг места у оквиру планиране грађевинске парцеле.

XI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу, П+1 – салон намештаја, и П - складиште

XII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу, једна функционална јединица

XIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 1799,34 m²

Укупна бруто површина приземља: 1129,34 m²

Укупна бруто површина првог спрата: 670 m²

XIV. **РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према Идејном решењу.

XV. **РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу

XVI. **МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:**

Према идејном решењу

XVII. **ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према Идејном решењу

- Висина објекта (венац, слеме и др.)

Део објекта: Салон намештаја

Спратност: П+1

+10.16m –северна атика

+8.85m- јужни венац

+9.60 - надстрешница

Део објекта: Складиште

Спратност: П

+6.34m –северна атика

+5.20m- јужни венац

- Апсолутна висинска кота (венац, слеме, поткровље и др.)

Део објекта: Салон намештаја

Спратност: П+1

+ 244.13m –северна атика

+ 242.92m- јужни венац

+ 243.67- надстрешница

Део објекта: Складиште

Спратност: П

+240.41m –северна атика

+239.27m- јужни венац

XVIII. **КРОВ:** Према Идејном решењу

XIX. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)** Према идејном решењу

XX. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА** Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

XXI. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXII. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу 25.18% (минимално 20% према Плану)

XXIII. **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу 28.33% (максимално 30% према плану)

XXIV. **ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - цео објекат

XXV. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

XXVI. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу и условима ЈП „Урбанизам и изградња“ број: 4511/1, од 13.12.2021. год;

XXVII. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

XXVIII. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///**

XXIX. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда

XXX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXXI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Технички услови за пројектовање и извођење радоватехнички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу бр. : Д211-553435/4-2021 од 15.12.2021.год;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 125/2021 од 07.12.2021.год., број досијеа обједињен процедуре: РОП-41504.

У наведеним условима ЈКП Водовод Лесковац, између осталог, наведено је: „До изградње уличне канализационе мреже отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму“.

Планом генералне регулације 9 („Сл.гласник града Лесковца“ бр. 11/15) прописано је: „Као прелазно решење, до изградње канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на минимум 3,0м од било ког објекта и границе парцеле“.

У ИЗВОДУ ИЗ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ "СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА" ПРИ ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ у складу са наведеним правилима;

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ: Услови за пројектовање и прикључење бр. 20700-Д.10.02.-335453/2-21 од 13.12.2021. год. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-335453-21-УГП. Инвеститор је у обавези да уз пријаву радова преко надлежног органа за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;
- ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ Лесковац: Услови за пројектовање и прикључење, број: 4511/1, од 13.12.2021. год;
- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА: Услови у погледу мера заштите од пожара, број 217-19063/21 од 17.12.2021. године.

XXXII. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- 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);
- 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 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- 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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

XXXIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење из новембра 2021.год. урађено од стране «МАРК16», ул. Краља Петра I бр. 16/8, Лесковац
- 0. Главна свеска, бр. МАРК-19/11/2021;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 1-МАРК-19/11/2021;
- Одговорно лице пројектанта: Александра Ранчић, дипл. инж. арх.;
- Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре: Александра Ранчић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 R025 18.

XXXIV. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА Услови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XXXV. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

- 1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;
- 2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

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.

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).

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара, решење о пренамени земљишта.

Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши спровођење поступка парцелације/препарцелације предметне парцеле.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

XXVI. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

XXVII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС) за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$(1799,34 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2) \times 73,15\% + (1799,34 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2) \times 26,85\% \\ = 167.127,99 + 42.031,68 = \mathbf{209.159,67 \text{ динара}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-41504-LOC-1/2021.

Обрађивач

Ивана Радосављевић

Руководилац групе за локацијске услове

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.