



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-22321-LOCA-3/2021

Заводни бр: 353-309/21-02

Датум: 10.01.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Миловановић Миодрага из Лесковца, ул. Владе Ђорђевића бр. 23, за измену локацијских услова који је поднет преко пуномоћника «Станковић инжењеринг» д.о.о. из Лесковца, ул. Јужноморавских бригада бр.95, 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 (ИЗМЕЊЕНЕ)

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА БРЗЕ ХРАНЕ И ТОТЕМА, СПРАТНОСТИ П,

НА КП БР. 2903 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. 952-04-065-25792/2021 од 06.12.2021.год., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова, бр. 952-04-308-2050/2021 од 06.12.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом;

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)

Датак о површини парцеле преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа *Претрага по броју парцеле* од 27.12.2021.године, за предметну КП бр. 2903 КО Мрштане, П = 3810 m² (приложен у склопу предмета ROP-LES-22321-LOCA-3/2021);

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: Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде
- Објашњење: Засебне зграде ресторана, барова, кангина
- Додатни критеријум: до 400 m² и П+1

- Класификациони број: 121113
- Категорија: Б
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

- Назив: Пословне зграде

- Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе;
- Додатни критеријум: до 400 м² и П+2

- Класификациони број: 122011
- Категорија: Б
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

VI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 9 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/15)

VII. **ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАИ ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:**

Према прилогу из планског документа, 4. Планирана намена површина, предметна парцела налази се у блоку 9а, у сектору б2, намене привређивање/пословање. Важе следећа правила:

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног плана и других донетих планова, уз корекције у складу са 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 за изградњу у грађевинском подручју, а друга (посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Компатибилне намене

Табела 4. Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА									
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-

Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

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 а 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 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

На подручју обухваћеним Планом издвајају се површине градског грађевинског земљишта и пољопривредне површине.

Остале површине градског грађевинског земљишта

Осим претежне намене површина – пословање са производњом, формиране су урбанистичко-функционалне целине (затечено стање) породично становање и породично становање са пословањем.

Услови за уређење и изградњу су исти за стамбене и пословне објекте, тако да услови који се дају за чисто пословне објекте важе и за чисто стамбене објекте. Уколико има изузетака, то ће бити посебно наглашено.

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 1000m² а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1500m², а ширина уличног фронта минимално 20,0m.

Претежан де услуга организоваће 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 5,0m 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 5,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од 4,0m

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 4,0m

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 0,0m, 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 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m 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 пешачких 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 увиди 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 бетонираниг 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 3,0м 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 6,0м 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).

Водоприредна 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 заљене 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 ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Ценовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8м, а најмање растојање ценовода 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 хоризонталу.

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 постоље.

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 општих 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 општих 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 ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

1.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА: Према захтеву инвеститора, израдује се Идејно решење за изградњу објеката према класификацији:Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде – Брза храна; Пословне зграде –Готем; у Лесковцу, на КП бр. 2903 КО Мршпане.

Подручје на којем се планира изградња објекта припада другој климатској зони, са спољном пројектном температуром од -18°C.

По сеизмолошкој карти за повратни период земљотреса од 500 година и важећим прописима, подручје припада VIII зони сеизмичности. Његова корекција могућа је извођењем геофизичких мерења и израдом студије о сеизмичкој микрорејонизацији конкретне грађевинске површине. Како сеизмичка микрорејонизација грађевинске површине може, а не мора да се ради на објектима II и III категорије, у које се убрјаја и предметни објекат, усваја се основни, осми степен сеизмичности и пратећи коефицијент сеизмичког интензитета.

ФУНКЦИЈА: Испројектовани објекат је слободностојећи, категорије Б и класификационе ознаке 121113 - Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде - Засебне зграде ресторана, барова, кантина (до 400 м² и П+1) – Брза храна. Објекат је спратности II. Приступа му се са улице на северу. Објекат има два улаза и оба су са северо-источне стране. За коту ±0,00 узета је ката терена док је ката пода приземља на +0,15 м у односу на терен.

Испред економског улаза у објекат, предвиђен је наткривени трем, са исте стране је и улаз за раднике. Пословни објекат чине ходник, санитарни чвор, гардероба и простор за припрему хране.

КОНСТРУКЦИЈА: Конструктивни склоп објекта је масивни са носећим зидовима од енергетских блокова дебљине 25cm, укрућеним вертикалним и хоризонталним армирано бетонским серкљажима. Унутрашњи носећи зидови су такође предвиђени од енергетских блокова дебљине 20 cm, док су преградни зидови од опеке дебљине 12 cm. Међуспратна конструкција је од ФЕРТ гредница са испуном од полумонтажних опекарских производа, укупне дебљине 20 cm. Кровна конструкција је од челичних профила, кровни покривач је ТР лим 35/200/0,5.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА: Сви зидови су од енергетских блокова $d=25\text{cm}$. Спољни зидови су обложени слојем термоизолације дебљине 10 cm. Фасада је са глатком завршном структуром у боји по избору инвеститора.

Преградни зидови су малтерисани кречним малтером, плетовани и бојени перивом масном фарбом у боји и тону по избору инвеститора. Завршна обрада зидова купатила су керамичке плочице. Сви подови су пројектовани према функцији простора, подови у свим просторијама су обложени киселоотпорним керамичким плочицама.

Тотем – класификациони број објекта 122011 – Пословне зграде – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (до 400 m^2 и П+2) – се састоји од носеће челичне конструкције, израђене од челичних цеви правоугаоног пресека различитих димензија. Челична конструкција је ослоњена на армирано бетонски темељ. Темељ је димензија $2,15 \times 2,15\text{ m}$, висине 0,80 m. Испод темеља је предвиђена израда слоја шљунка дебљине 20 cm, на који се лије подлога од неармираног бетона, дебљине 5 cm, за израду темеља.

На челичну конструкцију тотема је постављена је облога од панела од алубонда, боја панела биће одређена у договору са инвеститором. Укупна висина планираног рекламног стуба - тотема је 5,90 m од коте темељне плоче $\pm 0,00$ и 6,00 m од коте постојећег терена ширина је 2,15 m и укупна дебљина је 0,76 m.

Просветљени самостојећи рекламни стуб – тотем је осветљен ЛЕД модулима. Напајање рекламног стуба – тотема је предвиђено из постојећег разводног ормана који се налази у објекту.

Пристап парцели је преко новопланиране саобраћајнице која ће бити формирана између осталих и од дела парцеле КП бр. 2903 КО Мрштане, Лесковца, у складу са Планом генералне регулације 9 на подручју ГУП-а Лесковца 2010-2020. Површина предметне парцеле према катастру је 3810 m^2 , површина дела парцеле који је предвиђен за израду новопланиране саобраћајнице ППР-ом 9 је $446,67\text{ m}^2$, површина грађевинске пацеле у складу са планским документом (након изузимања предвиђеног дела за изградњу саобраћајнице је $3363,33\text{ m}^2$).

НАПОМЕНА:

Измене у новопројектованом стању у односу на Идејно решење за изградњу објекта брзе хране и тотема, на основу кога су од стране Градске управе Града Лесковца, Одељења за урбанизам, издати локацијски услови бр.ROP-LES-22321-LOCH-2/2021 од 02.09.2021.године, извршене су у делу објекта тотема, објекат брзе хране је непромењен и у складу је са локацијским условима.

Измене које су извршене у делу тотема су:

- повећана је ширина тотема са 2,15 m на 5,00 m

- површина платоа (темељне стопе) на коме се поставља тотем повећана је са $4,62\text{ m}^2$ ($2,15 \times 2,15\text{ m}$) на $10,75\text{ m}^2$ ($5,00 \times 2,15\text{ m}$).

Висина тотема (5,90 m), положај тотема на парцели и оријентација тотема су остали непромењени у односу на издате локацијске услове.

У складу са насталим измена дошло је до повећања индекса заузетости и индекса изграђености, те нови параметри износе:

Према локацијским условима Новопројектовано стање

Укупна бруто површина - заузетост:	42,06 m ²	48,19 m ²
Укупна бруто изграђена површина:	42,06 m ²	48,19 m ²
Индекс заузетости:	1,25 %	1,43 %
Индекс изграђености:	0,0125	0,0143

IX. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 1,43 % (максимално 50% према Плану)

Индекс изграђености: 0,0143

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	м2	40-60
		запослен	5-7
	Агенције	м2	25-35
		запослен	3-5
	Пословни простор	м2	45-60
		запослен	7-9
	Супермаркети	м2	50-80
	Мешовита трговина	м2	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м2	30-600
	Посластичарница	м2	40-80
Дуван, новине	м2	20-30	
Техничка роба	м2	25-50	
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5

Потребно је предвидети најмање 2 (два) паркинг места у оквиру планиране грађевинске парцеле.

XI. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према Идејном решењу, спратност је П (приземни)

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

XIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Укупна БРПП надземно: Објекат брзе хране 37,44 м²

Тотем: 10,75 м²

Укупно: 48,19 м²

Укупна БРУТО изграђена површина: Објекат брзе хране 37,44 м²

Тотем: 10,75 м²

Укупно: 48,19 m²

Укупна НЕТО површина: Објекат брзе хране 26,84 m²

Тотем: 10,75 m²

Укупно: 37,59m²

Површина приземља: Објекат брзе хране 26,84 m²

Тотем: 10,75 m²

Укупно: 37,59m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: Објекат брзе хране 37,44 m²

Тотем: 10,75 m²

Укупно: 48,19 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 ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу

XVII. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

Кота венца објекта брзе хране: +3,34 m

Кота слемена објекта брзе хране: +3,84 m

Горња кота темељне плоче тотема: ±0,00

Кота врха тотема: +5,90 m

Висина тотема: 5,90 m

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 (минимално 20% према Плану)

XXIII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат

XXIV. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXV. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:

Према условима за пројектовање и прикључење, број 3007/21 (цеоп 2307) од 17.08.2021. године, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг револуције бр. 45, и потврди Услови - Обавештењу бр. 4574/21 од 13.12.2021.године:

- Сходно наведеним условима, дозвољава се: један колско-пешачки прилаз грађевинској парцели на којој је планирана изградња са старог грдечичког пута и то у крајњем југозападном делу парцеле, без засецања тротоара и бицикличке траке и без упуштања ивичњака;
- максимална ширина коловоза (на месту повезивања на јавни пут) је 3,50m, не узимајући у обзир радијусе кривина, које, ако је потребно да буду пројектоване на грађевинској парцели, и то тако да полупречници кривина буду утврђени на основу криве трагова меродавног

возила;

- решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу;
- **прилаз дефинисан кроз Идејно решење се не дозвољава**, из разлога не реализоване саобраћајнице, проблем прилаза и пресецања пешачког саобраћаја са реализоване кружне раскрснице на некатегорисан пут који је уписан на КП бр. 2902 КО Мршпане, проточности и безбедности свих учесника у саобраћају;

НАПОМЕНА. Не дозвољава се алтернативни привремени прилаз/прикључак остварен путем службености пролаза по планираној траси четвртог крака раскрснице, (до његове изградње), јер би представљао конфликтну тачку у зони реализоване раскрснице.

Положај прилаза урађен у складу са наведеним условима приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

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

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

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

XXIX. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

XXX. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

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

- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Услови пројектовања и извођења радова на изградњи објекта брзе хране и тотема, спратности П, на КП број 2903 КО Мршпане, у Лесковцу, бр. А334-341540/4-2021, од 10.08.2021.године, издати од стране Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11 а, и Обавештење, да су издати Услови важећи, бр. Д211-560475/2-2021 од 17.12.2021.године;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови пројектовања и прикључења за издавање локацијских услова за изградњу објекта брзе хране и тотема, спратности П, на КП број 2903 КО Мршпане, број 88/2021 од 09.08.2021.године, издати од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 14, и Услови за пројектовање и прикључење (ЈКП „Водовод“ остаје при раније издатим условима), бр. 126/2021 од 09.12.2021. године;

У наведеним условима ЈКП Водовод Лесковац, између осталог, наведено је: „До стварања услова за прикључење на канализациону мрежу отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму“.

Планом генералне регулације 9 („Сл.гласник града Лесковца“ бр. 11/15) прописано је: „Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 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-д10.02-152515/2-21 од 20.08.2021.год. издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац, Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-152515-21-УГП и Одговор на захтев број 20700 – Д.10.02. -152515/4-21, од 13.12.2021.године, да су издати Услови важећи. Инвеститор је у обавези да уз пријаву радова преко надлежног органа за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак Уговора;
- ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ Лесковац: Услови за пројектовање и прикључење, број 007/21 (цеоп 2307) од 17.08.2021. године, и Обавештење бр. 4574/21 од 13.12.2021.године, да ЈП „урбанизам и изградња остаје при већ издатим Условима;
- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА: Услови у погледу мера заштите од пожара, број 18 бр 217- 11788/21 од 18.08.2021. године, и Обавештење 09.18 број 217-19322/21 од 16.12.2021.године

XXXI. **ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ 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).

XXII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење бр. 59/21 из новембра 2021. год. урађено од стране «Станковић инжењеринг» д.о.о., ул. Јужноморавских бригада бр.95, Лесковац
- **Одговорно лице пројектанта:**
 - 0. Главна свеска, бр. 59/21;
 - 1. Пројекат архитектуре, бр. 59/21;
 - Одговорно лице пројектанта: Славољуб Станковић, дипл. инж. грађ.;
 - Главни пројектант: Славољуб Станковић, дипл. инж. грађ., број лиценце 310 7518 04;
 - Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Ана Стојковић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 М734 13.

XXIII. **РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА** Ови 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.

XXIV. 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 захтите од пожара, и доказ о пренамени земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши спровођење поступка парцелације/препарцелације предметне парцеле, у складу са Законом и важећим планским основом.

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 8б 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).

XXV. 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.

XXVI. 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, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$48,19 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = 4.192,53 \text{ динара}$

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-22321-LOCA-3/2021.

Обрађивач

Ивана Радосављевић

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.