



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-27272-LOC-3/2022

Заводни бр.: 353-170/22-02

Датум: 20.05.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву "TOP LEVEL ONE" д.о.о. Власотинце, ул. 29. новембра бб, који је поднет преко пуномоћника Стојановић Жикице, ул. Трг Слободе бр.5, Брестовац, 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), Плана генералне регулације за насељено место Грделица ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/17) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта бензинска станица са пратећим садржајима на КП бр. 299/1, 300/1, 301/1 КО Ораовица (потврда урбанистичког пројекта бр. 350-295/21-02 од 26.07.2021.год.), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу бензинске станице са пратећим садржајима
на КП бр. 301/1, 300/1, 299/1 КО Ораовица**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење од јануара 2022.год. (0-Главна свеска бр. ИДР - А0 - 39/2021; 1-Пројекат архитектуре бр. ИДР-А-39/2021; 3-Пројекат хидротехничких инсталација бр. ИДР-ХИ-39/2021);
- Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-296185-21 од 02.12.2021.год., издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац;
- Мишљење Комисије за планове града Лесковца заведено под бр. сл./22-02 од 22.03.2022.године;
- Прилог 10 - Посебни садржаји идејног решења у вези са прикључењем на Јавни пут, односно за објекте за које се прибављају водни услови;
- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-295/21-02 од 26.07.2021.године издата од стране ГУ града Лесковца, Одељење за урбанизам за потребе урбанистичко-архитектонске разраде

локације за изградњу пословног објекта бензинска станица са пратећим садржајима на КП бр. 299/1, 300/1, 301/1 КО Ораовица;

- Катастарско-топографски план у .лпф и .dwg формату, урађен од стране "ГЕО ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ", ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

-Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;

-Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;

-Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019):

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-7549/2022 од 11.04.2022.год., издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-215/2022 од 11.04.2022.год., издата од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање.

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-27272-LOC-3/2022.

У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 12.05.2022.год.,

површине катастарских парцела су следеће:

- КП бр. 301/1 КО Ораовица је $P=903,00m^2$;

- КП бр. 300/1 КО Ораовица је $P=2.412,00m^2$;

- КП бр. 299/1 КО Ораовица је $P=95,00m^2$.

Укупно: $P=3.410,00m^2$

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Површина планиране грађевинске парцеле приказана у урбанистичком пројекту

и идејном решењу 2.819,00m² испуњава услов за грађевинску парцелу.

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ СПРОВЕСТИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА И ГРАФИЧКИМ ПРИЛОГОМ - "ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА" у склопу Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта бензинска станица са пратећим садржајима на КП бр. 299/1, 300/1, 301/1 КО Ораовица (потврда урбанистичког пројекта бр. 350-295/21-02 од 26.07.2021.год.).

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: Сходно члану 53а, став 3. 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), **ОБАВЕЗА ЈЕ ИНВЕСТИТОРА ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА**

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: Према приложеном катастарско-топографском плану урађеном од стране "ГЕО - ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ", ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац, на предметним катастарским парцелама налази се далековод. Стуб далековода налази се на КП бр. 300/1 КО Ораовица. Према урбанистичком пројекту и графичком делу Плана генералне регулације за насељено место Грделица ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/17) "План инфраструктуре", далековод је надземни вод 10кV.

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: Према урбанистичком пројекту и идејном решењу планирано је измештање 10кV далековода и стуба, са новопројектованом позицијом која је приказана у графичком делу идејног решења.

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

**КОМПЛЕКС БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ, (БЕНЗИНСКА СТАНИЦА СА
ПРОДАЈНИМ ОБЈЕКТОМ (СПРАТНОСТ "П"))**

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 пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.;

Додатни критеријум: до 400 m² и П+1;

Класификациони број: 123001;

Категорија: "Б";

Учешће у укупној површини објекта: 54,64%.

Назив: Остале зграде, другде неklasификоване;

Објашњење: надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.;

Додатни критеријум: /

Класификациони број: 127420;

Категорија: "Б";

Учешће у укупној површини објекта: 45,36%.

ОБЈЕКАТ САМОУСЛУЖНЕ ПЕРИОНИЦЕ

Назив: Остале зграде, другде неklasификоване;

Објашњење: надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.;

Додатни критеријум: /

Класификациони број: 127420;

Категорија: "Б";

Учешће у укупној површини објекта: 100%.

РЕЗЕРВОАРИ ГОРИВА И ТНГ-а

Назив: Резервоари и силоси;

Објашњење: Резервоари за нафту и гас;

Додатни критеријум: /

Класификациони број: 125212;

Категорија: "Г";

Учешће у укупној површини објекта: 100%.

ОБЈЕКТИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Назив: Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода;

Објашњење: Грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћавање отпадних вода или без њих (нпр. сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме);

Додатни критеријум: /

Класификациони број: 222330;

Категорија: "Г";

Учешће у укупној површини објекта: 100%.

ТОТЕМ - ЦЕНОВНИК

ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ

Назив: Отали путеви и улице;

Објашњење: Све потребне инсталације (расвета, сигнализација) које омогућују сигурно одвијање саобраћаја и паркирања;

Додатни критеријум: /

Класификациони број: 211202;

Категорија: "Г";

Учешће у укупној површини објекта: 100%.

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације за насељено место Грделица ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/17) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-

архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта бензинска станица са пратећим садржајима на КП бр. 299/1, 300/1, 301/1 КО Ораовица (потврда урбанистичког пројекта бр. 350-295/21-02 од 26.07.2021.год.).

XII. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

План генералне регулације за насељено место Грделица

("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/17)

Према Плану генералне регулације за насељено место Грделица ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/17) КП бр. 301/1, 300/1 и 299/1 КО Ораовица, налазе се у **целини 4** која је намењена радној зони - планираним привредним комплексима.

Наведене катастарске парцеле се налазе у заштитној зони 10кV далековода. У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетски водова називног напона од 1 кV до 400 кV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92) и Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1 кV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 7/74), изградња објекта (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу / газдовање далеководом.

Део КП бр. 299/1 и 300/1 КО Ораовица према плану се изузима за потребе јавне површине - планиране саобраћајнице. Део КП бр. 301/1 КО Ораовица налази се у заштитном појасу гасовода.

Према карти спровођења плана КП бр. 301/1, 300/1 и 299/1 КО Ораовица налазе се у зони која је планом прописана за спровођење урбанистичким пројектом - У.П.12.

У текстуалном делу Плана генералне регулације за насељено место Грделица ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/17) прописано је следеће:

Урбанистички пројекат – УП12

Претежна намена: радна зона

Земљиште: остало грађевинско земљиште.

Површина обухвата пројекта: око 0,60ha

Компатибилне намене: према поглављу 2.3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина, 2.3.2. Претежне и компатибилне намене.

Катастарске парцеле у обухвату урбанистичког пројекта:

- неизграђено грађевинско земљиште од делова КП.бр. 300/1, 299/1, 299/2, 300/2, 301/1, 301/2, 987, 988/2, 981/5, 982/2, 983/2, 989/3, 990/3, 977/3 КО Ораовица.

Правила уређења и грађења: Према поглављу 3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена и поглављу 3.1.4.3. Правила грађења за радне зоне /привређивање

Остали услови: Обавезна израда Пројекта препарцелације за формирање грађевинске парцеле. Могућа је израда више урбанистичких пројеката за дати простор.

Бензинске станице

Постојећа станица за снабдевање течним горивом се задржава као пратећи садржај саобраћаја.

За предметни простор тренутно нема нових локација за ову намену. Уколико се укаже потреба, могу да буду пратећи садржај у зони становања, комерцијалних садржаја и радној зони, а према параметрима за претежну намену.

У оквиру ових станица, у зависности од расположивог простора и положаја у односу на безбедно одвијање саобраћаја, дозвољена је изградња следећих објеката у оквиру станице за снабдевање возила погонским горивом: објекат бензинске станице, продавница са рестораном, смештајни објекат, надстрешница, подземне цистерне резервоара за гориво, подземна цистерна резервоара за Т.Н.Г., острва са пумпним аутоматима, услужних сервиса (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.), сепаратор, трансформаторска станица, агрегат.

Дозвољени су следећи пратећи садржаји у оквиру бензинске станице (а у зависности од конкретне локације, расположивог простора и других потребних услова): - сервиси: вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба, и сл., - ауто трговина: ауто делови, аутокозметика, и сл., - делатности/услуге: за сопствене канцеларијске/административне потребе, инфопункт, трговина на мало, кафе, ресторан, банкарске/поштанске услуге, изнајмљивање и продаја возила, аутоперионица, мотел и сл. Ограђивање није дозвољено осим ускладу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

Уколико се гради само бензинска станица као самостални објекат на грађевинској парцели параметри су:

- максимални степен заузетости Из = 30%

- максимална спратност објекта је приземље (II)

- минимални проценат зелених површина = 40%

- остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине

- паркирање за потребе запослених и за садржаје који се у комплексу налазе (нпр. ресторан, кафе, трговина и сл.) обавезно решити на сопственој парцели а према важећим нормативима за паркирање возила - подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле, дубина постављања дефинисана након израде детаљних геолошких истраживања а њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су ограде и/или подзиди суседних парцела - приликом пројектовања и изградње обавезно се

придржавати свих важећих закона, техничких прописа и норматива за ову врсту објеката, са применом свих мера заштите.

За изградњу нових бензинских станица потребна је израда Пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта бензинска станица са пратећим садржајима на КП бр. 299/1, 300/1, 301/1 КО Ораовица (потврда урбанистичког пројекта бр. 350-295/21-02 од 26.07.2021.год.)

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонским решењем за изградњу пословног објекта - бензинске станице са пратећим садржајима за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГ-ом, на грађевинској парцели која се формира од делова к.п. бр. 299/1, 300/1 и 301/1 КО Ораовица, се ради на захтев „**TOP LEVEL ONE**“ ДОО Власотинце, Улица 29. новембар бб, 16210 Власотинце. (Претходни назив привредног друштва је "ЛЕ ИНВЕСТ 2015" ДОО Власотинце, Улица 29. новембар бб, 16210 Власотинце, решење АПР о промену имена у прилогу) На захтев наручилаца, а на основу **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС", бр. 22/15) и **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС", бр. 32/2019), израђен је предметни Урбанистички пројекат.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља **План генералне регулације насељеног места Грделица** („Службени гласник града Лесковца", бр. 23/17), којим се предвиђа обавезна израда Урбанистичког пројекта за претежну намену радна зона (УП12), али се предвиђа обавезна израда Урбанистичког пројекта за поједине локације на којима се може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, као и правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, у складу са процедуром за потврђивање Урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонско-урбанистичком смислу према захтеву наручиоца и одређују се урбанистичко-архитектонски параметри уређења и изградње објекта, а у складу са правилима уређења и грађења прописаним у планском документу.

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се за део катастарских парцела бр. 299/1, 300/1 и 301/1 КО Ораовица, омогући законска процедура, у складу са важећим планским документом за добијање потребне документације ради изградње пословног објекта - бензинске станице са пратећим садржајима за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГ-ом.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Обухват и границе разраде урбанистичког пројекта

Обухват Урбанистичког пројекта је лоциран у источном делу града.

У обухвату су катастарске парцеле број 299/1, 300/1 и 301/1 КО Ораовица.

Површина обухвата износи 34a10m² (подаци преузети са сајта РС РГЗ-а).

Обухват се југоисточном страном наслања на Улицу Михајла Пупина, која се поклапа са правцем пружања државног пута ПБ реда ознаке 438 - Власотинце -Грделица - веза са државним путем А1. Североисточном страном се наслања на неизграђене парцеле, на којима је ниско растиње.

Са запада се наслања на к.п. бр. 302/1 КО Ораовица, на којој је по подацима са званичног сајта РС РГЗ-а, уписан некатегорисан пут, и у фактичком стању, пут је без коловозног застора.

Од делова предметних парцела формира се грађевинска парцела која задовољава параметре прописане у планском документу за градњу, те ће тако бити третирана у смислу овог Урбанистичког пројекта.

2.2. Циљ израде урбанистичког пројекта

Уређењем простора према урбанистичко-архитектонском решењу овог пројекта простор се приводи намени у оквиру целине 4 према Плану генералне регулације насељеног места Грделица.

У складу са развојним потребама и расположивим ресурсима простора потребно је наћи најбоље решење којим ће се дефинисати прецизни услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном и амбијенталном смислу у оквиру обухвата.

2.3. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Грделица („Службени гласник града Лесковца", бр. 23/17)

Повод за израду Плана генералне регулације за насељено место Грделица, је уочена потреба да се ускладе планска решења дата у ГУП-у Грделице са елементима ДУП-а из 1966.год. као и у изменама и допунама из 1979., 1980., 1993. и 2005. и 2011.год., са актуелним потребама и новим планским циљевима и обавезама дефинисаним Просторним планом града Лесковца. Основни циљ израде Плана генералне регулације за насељено место Грделица је дефинисање правног и планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравање даљег просторног развоја на принципу одрживог развоја.

Обухват подручја Плана представљају све катастарске парцеле, целе или у деловима, које припадају К.О. Грделица (село) (37 ha), К.О. Грделица (варош) (55 ha), К.О. Сејаница (1ha), К.О. Дедина Бара (5 ha) и К.О.Ораовица (37 ha).

Према просторном програмском решењу у оквиру обухвата Плана за насељено место Грделица, површине 135 ha заступљено је: грађевинско, водно земљиште и шумско земљиште. Грађевинско земљиште заузима 118,57ha или 88,75% од укупне површине обухвата Плана. Водно земљиште заузима 15,71ha или 11,64% од укупне површине обухвата Плана. Шумско земљиште заузима 0,79ha или 0,59% од укупне површине обухвата Плана.

Имајући у виду постојеће урбанистичке карактеристике простора, претежне намене, као и планску документацију на основу које је вршена реализација у претходном периоду, у обухвату ППР-е издвајају се 4 (четири) просторне целине. Просторне целине физички су ограничене саобраћајницама, железничким земљиштем и корита река Јужне Мораве, Козарачке и Сејаничке.

Предметни обухват се налази у целини 4 (П=35,00ha). Целина обухвата површину између осовине реке Јужна Морава са северне и североисточне стране, границе обухвата Плана са јужне, југоисточне и западне стране. Налази се у КО Ораовица.

Јавне површине и објекти на грађевинском земљишту

Просторно пејзажни објекти-јавно зеленило - Јавно заштитно зеленило формира се у појасу између пруге и планираног разводног гасовода где је планирана и траса брзих пруга, као и поред реке Јужне Мораве као појас поред реке и зона заштите постојећег бунара за водоснабдевање. Смернице за спровођење према условима из плана за претежну намену.

Саобраћајна и комунална инфраструктура - Саобраћајна инфраструктура - Планира се изградња нове саобраћајне мреже предвиђена за тежки теретни саобраћај, која ће опслуживати и планиране и постојеће комплексе, комунално и инфраструктурно опремање. Планирана је мостовска веза преко реке Јужне Мораве која ће преусмерити теретни саобраћај ван насељског центра на некадашњег регионалног пута Р-214 Грделица -Лесковац.

У непосредној близини планираног разводног гасовода планира се површина за ГМРС. Изградња јавне саобраћајне инфраструктуре је директно према смерницама из Плана. **Саобраћајни терминали - Аутобуска станица** - На предложеној локацији на путу Ораовица -Грделица (приступна саобраћајница) у наредном планском периоду за насељно место Грделица планира се изградња нове аутобуске станице, са садржајима за овакву врсту намене и компатибилним делатностима. За изградњу објекта аутобуске станице обавезана је израда Пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације на формираној грађевинској парцели према условима из Плана.

Остале површине и објекти на грађевинском земљишту

Привређивање - Планира се формирање нове радне зоне која је подељена саобраћајницом на два дела, источни и западни. Западни део је неизграђен, док у источном делу има појединачни комплекси привређивања и услужне делатности. У радној зони планира се изградња садржаја секундарног и терцијарног сектора привреде: пословне (услужне делатности), мала привреда и занатство, радне активности мањег или већег обима односно капацитета уз обезбеђење услова заштите животне средине - производња, прерада и складиштење (сировина и готових производа). Постојећи комплекси се задржавају и унапређују у складу са условима из Плана за претежну намену, а за планирану зону привређивања обавезана је израда Пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације на формираној грађевинској парцели према условима из Плана.

Водно земљиште - Планира се задржавање претежне намене водно земљиште које представљају реке Јужна Морава, Сејаничка и Козарачка и јазови (јаркови) за прихват бујичних вода. Планира се регулисање корита река Јужна Морава и Козарачка у циљу заштите од поплава, а према смерницама из Плана прописани за претежну намену. Планира се зацељење, затрпавање и озелењавање постојећих јазова за прихват бујичних вода са околних брда, као заштита непосредне зоне становања од плавења.

Постојећи стамбени и помоћни објекти саграђени на водном земљишту а који су у супротности са претежном наменом не могу да се унапређују, могуће је само њихово текуће одржавање, санација и адаптација до привођење простора планираној намени.

За регулисање корита река Јужна Морава и Козарачка као заштита од поплава и уређење приобаља, обавезна је израда ПДР а према смерницама из плана.

Спровођење плана за водно земљиште Сејаничке реке је директно према смерницама из Плана.

Шумско земљиште - Задржава се у оквиру обухвата Плана у крајњи североисточни део, у непосредној зони породичног становања. Шумско земљиште не планира се за грађевинске активности већ има заштитну улогу од ерозије земљишта и обезбеђење, обзиром на велику

<i>Привређивање /пословање/</i>	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

- *правила за парцелацију,*
- *правила за регулацију и*
- *правила за изградњу.*

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Општа правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинских парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

***Облик и површина грађевинске парцеле** - Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, односно општим правилима за парцелацију.*

***Формирање грађевинске парцеле** - Грађевинска парцела може се делити парцелацијом до минимума утврђеног правила о парцелацији. Минимална површина грађевинске парцеле је 300м². Деоба може се утврдити пројектом парцелације односно препарцелације. Грађевинска парцела може се укрупнити према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле. Укрупњавање из претходног става може се утврдити пројектом парцелације односно препарцелације. Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се формирати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази у оквиру исте намене. Пројектом парцелације на једној катастарској парцели може се формирати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом. Приликом израде пројеката парцелације и*

препарцелације придржавати се правила грађења дефинисаних планом. Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Општа правила за регулацију

Општа правила регулације, обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине. Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом бр. 8 - Урбанистичка регулација. Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови могу се издати уколико грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

- сабирне улице - 10,00м;
- стамбене улице - 8,00м;
- колски пролази - 5,00м;
- приватни пролази - 2,50м;

Јавне саобраћајне поврине - Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже. Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате(коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представља основ за утврђивање нивелета регулационих линија, као основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

Грађевинска линија утврђује се за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине зоне утврђено овим планом. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

Линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

На неизграђеним грађевинским парцелама грађевинске линије поштују принцип минималне удаљености од регулационе линије.

На раскрсницама улица, где су грађевинске линије описане радијусима, као и на свим правцима на којима су грађевинске линије дате криволинијски, габарит објекта може да тангира или да на други начин одступи од криве линије ка унутрашњости грађевинске парцеле/комплекса.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Општа правила за изградњу објеката

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Правила за изградњу објеката по зонама и целинама обухватају услове који се односе на изградњу објеката по зонама и целинама из Плана, према потребама и специфичностма насеља, за све планиране намене.

Постојећи изграђени објекти, чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег ширења или унапређења.

Класа и намена објеката чија је изградња забрањена Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти:

- За које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
- На постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;
- У заштитном појасу јавних путева ван насеља, а који се утврђује у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве првог реда 20м, за државне путеве другог реда 10м, односно за општинске путеве 5м са обе стране пута;
- У заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;
- У заштитном појасу разводног гасовода;
- У заштитном појасу пруге;
- У заштитној зони електроенергетског појаса, који се утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92) објеката и износи за надземни вод 10 kV - 6м, за надземни вод 35 kV - 15м, за надземни вод 110 kV -15 м и за надземни вод 220 kV - 15м.

Положај објеката на парцели - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле,
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и
- као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

При издавању Локацијских услова, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката из важећег правилника.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена спратност објеката, односно највећа дозвољена висина објеката, дефинише се правилима за поједине намене за појединачне грађевинске парцеле.

Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина објекта је:

- На релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише) једнака је висини објекта;
- На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- Висина назитка поткровне етаже није ограничена. Ограничава се само висина венца објекта.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити виша од нулте коте највише спратне висине од нулте коте;
- Ка објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише спратне висине;
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима у складу са важећим правилником;

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели - Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни, производни

или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, цистерне за воду, летња кухиња, и сл).

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

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе -1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице - могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м; степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у оквиру габарита објекта.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију. Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), уколико тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара -1,00 м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање објекта -

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину, директно или приватним пролазом.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

За паркирање возила за сопствене потребе - За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, у примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- трговина на мало - једно ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица. **Одводњавање и нивелација** - површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одвођење атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско обликовање - спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са традицијом и новим трендовима. Препоручена је изградња косог крова; кровни покривач је у зависности од нагиба кровне равни. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Ограђивање - грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.

Парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20м.

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу у пословним и привредним комплексима планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично).

Посебна правила изградње на земљишту осталих намена - Правила грађења за објекте остале намене дата по претежним наменама у обухвату Плана.

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу према важећем закону.

Правила грађења за радне зоне /привређивање - У складу са планираним размештајем привредних активности дефинисана су: правила за привређивање у радним зонама (општа правила која важе у свим радним зонама и посебна правила грађења карактеристична за сваку радну зону), правила грађења за планиране радне зоне и правила грађења за постојеће радне зоне.

РАДНА ЗОНА-ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Претежна намена

• 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 сл.

- Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњааци, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др.,
- За инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја
- Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;

Правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле и минимална површина и ширина грађевинске парцеле.

- Најмања ширина грађевинске парцеле за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16,00м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800м².
- Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 800м²;
- Минимална ширина парцеле - фронта према улици је 16,00м.

- Препорука је да површина грађевинске парцеле износи минимално 1.000м², а за парцелу чисте производне делатности 1.500м², уз минимално ширину уличног фронта 20,00м.

Врста и компатибилне намене објеката који се могу градити

- Пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, сервиси, бензинске станице
- У оквиру привредно-производних зона могу се градити: производни, комерцијално-пословни и мешовити: производно-комерцијални комплекси. Комерцијално-пословни комплекси могу се наћи, сем у склопу зона, и дуж примарних саобраћајница и у оквиру осталих компатибилних намена (велетрговине, складишта, мањи дистрибутивни центри -откупне станице, хипермаркети и др).
- Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни, објекти, портирнице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), оgrade и сл.
- Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;

Класа и намена објеката чија изградња је забрањена

- Све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену радне зоне.
- Становање, производне делатности и све делатности који могу да угрозе претежну намену.
- За које се ради или се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
- Није дозвољена индустријска производња и становање.

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

- Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.
- Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле је минимум 2,50м.
- За изградњу нових објеката грађевинска линија је у односу на регулациону на растојању од 5,00м, односно на растојању од 10,00м, од државних путева II реда.
- Међусобно удаљење слободностојећих објеката не може бити мање од 5,00м.

Максимална спратност/или висина објеката - Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за објекте:

- Пословне намене: максимално П+2 (приземље + два спрата);
- Производне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат);
- Складишне (магацини, надстрешнице): максимално П+1 (приземље+један спрат);
- Помоћне: П (приземље).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели - Могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила

- Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе.
- Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности.

Ограђивање - Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и остали радни и пословни објекти (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м.

Озелењавање - Комплекс озеленити мин. 10%; У оквиру комплекса предвидети појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Остали услови /Уређење грађевинске парцеле/

- Испред главне фасаде објеката могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај.
- Око објеката мора бити обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,50м, за једносмерну комуникацију, односно 6,00м за двосмерно кретање возила.
- Партерно уредити пешачким комуникацијама.
- Технолошке и саобраћајне површине мин. 30%; уколико не постоји потреба за технолошким површинама, оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката.
- У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине, пожарне путеве и др.
- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада.
- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом.
- У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница.

Спровођење - За изградњу објеката и уређење комплекса у новој радној зони обавезна је израда Пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације на формираној грађевинској парцели према условима из Плана.

Планиране радне зоне

Посебна правила за изградњу објеката карактеристичне за зону - У планираном стању издвајају се следеће просторне целине са доминантном наменом - радна зона привређивање:

- **„Нова радна зона“**- Планирана је у Целини 4 источно и западно од приступне саобраћајнице од петље „Ораовица“, непосредно поред корита реке Јужне Мораве, и Нова радна зона у Целини 3, која се ослања на планирану саобраћајницу која се формира на железничком комплексу.

У оквиру нове радне зоне у Целини 4, постоје изграђени комплекси услужне делатности и привређивање.

Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према условима из овог Плана, према следећим правилима грађења: **За неизграђене грађевинске парцеле у целини 1 и 4:**

- Индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,00 м;
- Спратност макс. три надземне етаже;

- Зелене површине мин. 10%.
- Спровођење је обавезном израдом Пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП) предвиђа се:

Урбанистички пројекат - УП12

Претежна намена: радна зона

Земљиште: остало грађевинско земљиште

Површина обухвата пројекта: око 0,60 ha

Компатибилне намене: према поглављу 2.3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина, 2.3.2. Претежне и компатибилне намене

Катастарске парцеле у обухвату урбанистичког пројекта: неизграђено грађевинско земљиште од делова КП бр. 300/1, 299/1, 299/2, 300/2, 301/1, 301/2, 987, 988/2, 981/5, 982/2, 983/2, 989/3, 990/3 и 977/3 КО Ораовица.

Правила уређења и грађења: Према поглављу 3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена и поглављу 3.1.4.3. Правила грађења за радне зоне/привређивање

Остали услови: Обавезна израда Пројекта препарцелације за формирање грађевинске парцеле.

Могућа је израда више урбанистичких пројеката за дати простор.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. Постојеће стање

Предметне парцеле се налазе у југоисточном делу Плана генералне регулације насеља Грделица, у КО Ораовица.

Простор је неизграђен, обрастао ниским растињем.

На к.п. бр. 300/1 КО Ораовица се налази стуб 10kV далеководна правац „ТИГ“.

2. Планирани објекти, намена простора, уређење комплекса и услови изградње

3.2.1. Образложење образовања грађевинске парцеле

Обухват чине к.п. бр. 299/1, 300/1 и 301/1 КО Ораовица. Површина обухвата износи 34а 10м² (подаци преузети са званичног сајта РС РГЗ-а).

Графички приказ бр. 8 - "Планирана препарцелација" садржи податке о новоформираним парцелама и податке о катастарским међама које се задржавају и укидају.

Табеларни преглед површина:

Постојеће стање

--	--	--	--

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина
			ха а м ²
299/1	Ораовица	неизграђено земљиште	00 00 95
300/1			00 24 12
301/1			00 09 03
УКУПНО			00 34 10

Планирано стање

Грађевинска парцела	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина
			ха а м ²
П1	Ораовица	пословање (услужне делатности)	00 28 19
Земљиште јавне намене	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина
			ха а м ²
П2	Ораовица	саобраћајна површина	00 04 51
Део парцеле у обухвату ПППН	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина
			ха а м ²
П3	Ораовица	коридор трасе разводног гасовода	00 01 40

Дефинитивне координате преломних тачака, као и тачна површина парцеле биће одређена у Пројекту парцелације и Пројекту геодетског обележавања који ће се накнадно радити.

Планираном препарцелацијом формира се грађевинска парцела земљишта остале намене на којој је планирана изградња пословног објекта - бензинске станице са пратећим садржајима за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГ-ом, означена на графичком прилогу ознаком П1. Парцела се формира од мањег дела к.п. бр. 299/1 КО Ораовица и већих делова к.п. бр. 300/1 и 301/1 КО Ораовица. Изградња је могућа израдом Урбанистичког пројекта. Парцела је оријентисана према земљишту јавне намене - планираним саобраћајницама са североистока и северозапада.

Већи део к.п. бр. 299/1 КО Ораовица и мањи део део к.п. бр. 300/1 КО Ораовица, означен ознаком П2, предствала земљиште јавне намене - саобраћајну површину.

Мањи део к.п. бр. 301/1 КО Ораовица је у обухвату Просторног плана посебне намене за део разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац-Врање, од блок станице „Велика Копашница" до границе подручја општине Владичин Хан и града Врања ("Службени гласник РС", број 104 од 17. децембра 2015.). Површина новоформиране грађевинске парцеле дата је горњој табели.

3.2.2. Намена

Предметни простор - новоформирана грађевинска парцела - је неизграђен (планирано је измештање надземног 10kV далековода у подземни вод), па не постоје ограничења за организацију планираних садржаја. Услов је унапређење амбијенталних карактеристика ширег и ужег подручја уз обезбеђење функционисања предвиђених садржаја планирањем одговарајуће инфраструктуре и водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Планирана намена у целини 4 је радна зона/привређивање. Планом генералне регулације дата је могућност изградње објеката пословања, трговина, угоститељства, занатства и услуге, сервиса, бензинске станице. Стога је на планираној грађевинској парцели предвиђена изградња пословног објекта - бензинске станице са пратећим садржајима за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГ-ом.

Резултати провере основних поставки важећег плана, анализа постојећег стања као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изради Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

1. функционално организовање садржаја,
2. уклапање објекта и садржаја у окружење у смислу увезивања функција,
3. поштовање потребних санитарно-техничких услова,
4. обезбеђивање квалитетних саобраћајно-манипулативних токова и повезивање на саобраћајну мрежу и
5. обезбеђивање инфраструктурне опремљености (водовод, канализација, електроенергетска и телекомуникациона мрежа), како би се створили потребни предуслови за несметани развој планираних садржаја.

Објекат станице је планиран са продајним простором, магацином, канцеларијом и тоалетима. Такође, планирана је и заштитна надстрешница изнад два аутомата за истакање дизел горива, моторног бензина и течног нафтног гаса у погонске резервоаре моторних возила, простор где су укупани складишни резервоари, сепаратор уља и масти, заштитна ограда око складишних

резервоара (укључујући и заштитну ограду око складишног резервоара и пратеће опреме ТНГ) и сл. Сви објекти треба да буду предвиђени у свему према важећим техничким прописима и нормама за ту врсту објеката.

У овом простору планирана је и самоуслужна перионица са усисивачима за усисавање унутрашњости возила и компресором за пумпање гума. Планирано је да се постави самостојећа светлећа реклама (рекламни стуб - тотем), рекламни јарболи, као и улазно/излазни (светлећи) знакови.

Партерно уређење дефинисано је: планираним објектима, колским и пешачким приступом, местима за паркирање моторних возила, зеленим површинама и местом за одлагање отпада. Прилаз грађевинској парцели предвиђен је са уличне стране - планиране саобраћајнице, тј. са североисточне стране. Главни улаз у пословни део планираног објекта је са југоисточне стране, док је са североисточне стране улаз за запошљене. Саобраћајне површине су колски (тежак саобраћај) и пешачки простори, за кретање и паркирање моторних возила и пешачке стазе. Интерна саобраћајница служи за колски приступу резервоарима, точећим местима, паркинг простору као и кретање противпожарних возила у тренутку када, и ако, се за то укаже потреба. Површине за кретање возила унутар грађевинске парцеле имају одговарајуће ширине за одвијање саобраћаја. За поплочавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде или бехатоном у комбинацији са растер плочама. Одводњавање пешачких стаза потребно је да буде према травнатим површинама. Зеленило треба да подржи предметни простор и да прати планиране објекте. У западном делу грађевинске парцеле предвиђено је место за контејнере.

3.2.3. Опис планираних објеката

Планира се:

- **комплекс бензинско гасне станице са пратећим објектима и самоуслужном аутоперионицом**
- категорија: Б, класификациона ознака: 123001
- планирана бруто површина је 482m², планирана нето површина је 420m².
- **измештање 10kV далековода у кабловски вод:**
(Реконструкција ДВ 10 kV извод "ТИГ" из ТС 35/ 10 kV „Грделица- Нова")
- категорија: Г, класификациона ознака: 221410
- **стубна трафо станица ТС 10/0,4kV, 100 kVA:**
- категорија: Г, класификациона ознака: 221420

3.2.4. Регулација и нивелација

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације. Грађевинска линија је такође преузета из плана детаљне регулације и Урбанистичким пројектом је у потпуности испоштована, што је и приказано на графичким прилозима. Приступачност и проточност простора остварени су чистим и логичним везама саобраћајница и пешачких коридора у оквиру предметног простора. Спратност новопланираног објекта дефинисана је бројем надземних етажа, и у овом обухвату одређена је на максимално једну надземну етажу (приземље). За нулту кота терена ($\pm 0,00$),

усвојена је висинска кота са источне стране планираног објекта бензинске станице, код главног улаза у планирани објекат - апсолутна кота је +257,70. Укупна висина планираног објекта у највишој тачки - кота венца надстрешнице је +4,85m (+262,55) у односу на усвојену референтну коту терена. Укупна висина планиране надстрешнице у највишој тачки је +5,95m (+263,65) у односу на усвојену референтну коту терена. Терен на коме је планирана изградња је приближно раван.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама планираних саобраћајница, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план. Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели. Не планира се ограда грађевинске парцеле ка јавним површинама, али је могуће постављање ограде према суседним парцелама складу са важећим прописима и правилима из важећих планских документа. Паркирање је дефинисано у оквиру предметне парцеле, планирањем потребног броја паркинг места. Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графички прилозима 5. План регулације и нивелације са основом прземља и 6. План регулације и нивелације са основом крова.

3.2.5. Приступ локацији

Грађевинска парцела је се са три стране наслања на саобраћајну површину - јавни пут и то:

- са југоисточне стране грађевинске парцеле је Улица Михајла Пупина која се поклапа са правцем пружања државног пута ПБ реда ознаке 438 - Власотинце - Грделица - веза са државним путем А1, те овај пут није у надлежности локалне самоуправе.
- са североисточне стране грађевинске парцеле је планирана саобраћајница која је у надлежности локалне самоуправе. У планском документу дефинисана је координатама осовинских тачака 23 (осовинска тачка на државном путу ПБ реда ознаке 438 - Власотинце - Грделица - веза са државним путем А1) и 55. Планирани габарит улице је 9,00m и чине га коловоз ширине 6,00m и обострано тротоари ширине 1,50m. Грађевинску парцелу планиране саобраћајнице чине североисточни делови к.п. бр. 299/1 и 300/1 КО Ораовица, на којима је уписан инвеститор. Улица није изведена.
- са северозападне стране грађевинске парцеле је планирана саобраћајница која је у надлежности локалне самоуправе. У планском документу дефинисана је координатама осовинских тачака 55 и 54. Планирани габарит улице је 9,00m и чине га коловоз ширине 6,00m и обострано тротоари ширине 1,50m. Грађевинску парцелу планиране саобраћајнице чине северозападни делови к.п. бр. 300/1 (на којој је уписан инвеститор) и 302/1 (на којој је уписан Град Лесковац - некатегорисан пут) КО Ораовица. Улица није изведена, али у фактичком стању постоји пут, који је на деловима к.п. бр. 300/1 и 302/1 КО Ораовица, и који је без застора.

У складу са овим, дозвољава се:

- један главни улаз/излаз (саобраћајни прикључак) у/из комплекса са планиране саобраћајнице са североисточне стране комплекса дефинисана координатама осовинских тачака 23 (осовинска тачка на државном путу ПБ реда ознаке 438 - Власотинце - Грделица - веза са државним путем А1) и 55 и
- један алтернативни излаз (саобраћајни прикључак) из комплекса са планиране саобраћајнице са северозападне стране комплекса дефинисана координатама осовинских тачака 55 и 54.

Максимална ширина коловоза (на месту повезивања на јавни пут) је 7,00м. Како улице нису реализоване, а планским документом (План генералне регулације насељеног места Грделица ("Службени гласник града Лесковца", бр. 23/17)) је дефинисан попречни профил, потребно је саобраћајни прикључак остварити тако да полупречници лепеза у зони прикључења морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила, али не мањи од 12,00m (полупречник лепезе утврдити од планираног коловоза).

Код главног улаза/излаза (саобраћајног прикључка) у/из комплекса потребно је хоризонталном сигнализацијом нагласити кретање пешака (из разлога што се укида део тротоара) тако да се не угрожава њихово кретање.

Код алтернативног излаза (саобраћајног прикључка) из комплекса потребно је реализовати га тако да касније прикључак буде преко тротоара са упуштањем ивичњака.

Решење прикључка мора бити у складу са следећим:

- обезбедити зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на јавном путу,
- рачунском брзином на путу,
- просторним карактеристикама терена,
- нивелационо, прикључак треба да буде усклађен са планираном нивелетом јавног пута на који се прикључује и
- приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената, односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.

3.2.6. Начин паркирања

У планском документу - План генералне регулације насељеног места Грделица („Службени гласник града Лесковца", бр. 23/17), прописано је да се паркирање обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, у примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица. Паркирање обезбеђено у партеру грађевинске парцеле и укупан број паркинг места је који је обезбеђен је 9 за путничка возила, колико је на основу норматива и потребно. Постоје и једно паркинг места за камионе - простор за заустављање цистерни.

Осам (8) паркинг места су класична, димензија 5,00m x 2,50m. Једно (1) паркинг место предвиђено је за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом, у складу са одредбама Правилника 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) и величина ових паркинг места је 3,50m x 5,00m.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Табеларни приказ намена површина - планирано стање

новоформиране површине предложеном парцелацијом из урбанистичког пројекта		планирана намена урбанистичким пројектом	П (m ²)
П1	парцела планирана за бензинску станицу	пословање	2819
П2	саобраћајница	јавна саобраћајна површина	451
П3	заштитна зона далековода	ПППН заштитне зоне далековода	140
Σ			3410

4.2 . Таблица површина

објекат	брuto површина надземно	брuto површина	нето површина	површина под објектима
продајни објекат бензинске станице са				
1 надстрешницом за аутомате, продавницом и кафе баром	325	325	278	325
2 самоуслужна перионица за аутомобиле	118	118	106	118
3 простор за надземни резервар за ТНГ	39	39	36	39
УКУПНО:	482	482	420.0	482

4.3 . Прорачун броја паркинг места

објекат	норма за паркирање	број п.м.
---------	--------------------	-----------

			1 п.м. на	
1	продавница уз бензинску станицу	420	100m ² корисне поврине	2
2	кафе бар уз бензинску станицу	56 столица	1 п.м. на 8 столица	7
УКУПНО ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:				9
ПРЕДВИЂЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ:				9

4.4. Урбанистички параметри

површина новоформиране грађевинске парцеле производног комплекса (m ²)	2819
индекс заузетости	
површина хоризонталне пројекције планираних објектаа (m ²)	482
остварени индекс заузетости (%)	17.1
индекс заузетости дозвољен планским документом (%)	60
индекс изграђености	
брuto развијена површина планираног објекта	482
остварени индекс изграђености	0.17

површина под зеленилом (м ²)	950
процент зелених површина (%)	34
мин. процент зелених површина прописан планским документом (%)	10
површина под саобраћајницама (м ²)	1427
процент саобраћајних површина (%)	51
мин. процент саобраћајних и технолошких површина (%)	30

4.5. Процент зелених површина

Према важећем планском документу прописан је минимални процент зелених површина за зону привређивања и то је минимално 10%.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта - на дефинисаној грађевинској парцели након реализације, процент зелених површина износиће 34%.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

1. Организација простора

Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора у складу са његовим просторним могућностима, а све у циљу обезбеђења несметаног функционисања. Имајући у виду морфологију терена, суседне објекте, као и саму локацију, организација простора је постављена тако да се што боље искористе све погодност локације.

2. Уређење слободних и зелених површина

Партерно решење уређења слободних површина се надовезује на ситуационо решење, у вези је са положајем објеката, колским прилазом парцели и паркингом на парцели.

Читав простор предметног простора је опредељен за намену пословање у оквиру које ће у складу са положајем у односу на окружење дефинисати типологија и организација зеленила које ће подржати предметни простор. Новопланирано зеленило треба да прати планиране објекте у обухвату Урбанистичког пројекта. Распоред и организација зеленила су дати оријентационо. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети естетском оплемењивању

средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле. Основне смернице: употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима.

Код избора садног материјала морају се испоштовати следећи услови: користити биљне врсте отпорне на еколошке услове средине, које су у складу са композиционим и функционалним захтевима простора, саднице морају бити здраве, расаднички правилно однеговане, стандардних димензија, са бусеном, одабир садница треба да одговара намени и функцији која се од зелене површине очекује, да је из припадајуће асоцијације, а препоручује се и употреба врста које су се до сада добро показале у датој средини.

Све површине које нису под објектима и које не представљају саобраћајне и манипулативне површине потребно је озеленити. Планирати постављање високих лишћара који имају преваходно декоративну улогу, али и заштитну према суседним парцелама са наменом привређивање. Такође, према Булевару Ђорђа Стаменковића могу се садити саднице нижих и грмастих врста како би се обезбедила видљивост објекта са пута.

Око улаза у објект планирати жардињере ради остваривања декоративног ефекта.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. Д.10.02-389299/1 од 31.012.2020. године, огранак Екетродистрибуција Лесковац, бр. 80.0.0.0-Д- 10.02-374462-20 од 30.12.2020. године. Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, те у складу са тим је дато:

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

Издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова.

• У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- изградити недостајући ЕЕО СТС 10/0,4кV "Бензинска станица", која треба да садржи - грађевински део (стуб АБ 1600 са припадајућим конзолама), високонапонски трополни растављач за вертикалну монтажу са носачима осигурача, 10кV одводнике пренапона, високонапонске осигураче, блок за компензацију реактивне снаге коју за свој рад ангажује енергетски трансформатор, енергетски трансформатор 10/0,42кV, снаге 250кVA, НН разводни орман са једним доводним пољем и потребним бројем НН извода, у ННРО уградити прекидач од 630А са одговарајућим заштитима, здружени уземљивач тако да је $R < 6,5\Omega$ и др.
- извођење напред наведених радова биће регулисано Уговором о изградњи недостајућих електроенергетских објеката.
- измештање 10кV далековод, правац „ТИГ“ преко к.п. бр. 300/1 КО Ораовица у подземни кабловски вод, регулисан је Уговором о измештању постојећег ЕЕО, број д.10.02-242702/1 од 26.08.2020. године.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

- напон на који се прикључује објекат је 0,4kV,
- максимална снага је 100kW,
- фактор снаге изнад 0,95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључака објеката: мерни орман за полуиндиректну мерну групу поставити са КПК-а у саставу поставити поред или на стубу будуће СТС 10/0,4kV "Бензинска станица". Услови заштите од индиректног напона додира, препотерећења и пренапона: ТН-Ц-С систем заштите са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначавања потенцијала.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објеката прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким приписима. Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека по избору пројектанта. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (ПЕ) и неутралног (Н) проводника. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

• Технички опис прикључка:

- врста прикључка: индивидуални,
- карактер прикључка је трајни,
- место прикључења објекта је мерни орман, иза мерног уређаја,
- место везивање прикључка на систем је НН разводни блок у склопу СТС 10/0,4kV "Бензинска станица",
- опис прикључка до мерног места: од НН разводног ормана до мерног ормана везу дати каблом ПП00-А 4x150mm². Осигурачку летву опремити осигурачима НВО од 160А (ком.3).
- опис мерног места: МО за ПМГ треба да садржи следеће: 1. Прикључни простор, у коме се поставља главни прекидач од 250А, три струјна мерна трансформатора назначног односа 150/5 А/А, класе тачности 0,5 и назначне снаге до 15ВА, МПК (мерно прикључна кутија) са осигурачима назначне струје 6А за напонска кола бројила; 2. Мерног простора, у коме се поставља микропроцесорско вишенаменско бројило - полуиндиректна мерна група;

3. Разводног простора по избору пројектанта,

- мерни уређај је вишефункционално електронско трофазно бројило - мерна група за полуиндиректно мерење са интегрисаним функцијама - двотарифног мерења активне енергије кл.1,0, са показивачем максималне 15 мин. средње снаге кл.1,0, двотарифног мерења реактивне енергије кл.3,0, функцијом управљачког уређаја, ГСМ/ГПРС модул уграђен у бројило, која у свему мора да испуњавају услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 100kW мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5,
- управљачки уређај је у склопу мерног уређаја и
- заштитни уређаји: прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким приписима.

3. **Место испоруке електричне енергије:** место испоруке електричне енергије - мерни орман, иза мерног уређаја.

4. **Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:**

- електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 кА.
- уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољење Правилима о раду дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

6.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према условима "ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, број А334- 396860/4-2020 од 11.01.2021. године који прописују:

- Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима;
- У зони извођења радова на изградњи објекта, према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу;
- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Служба за мрежне операције Лесковац, контакт телефон: 016/3151600, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи "Правилник о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("Службени гласник РС", бр.16/2012") (у даљем тексту Правилник);
- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

- У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. Београд надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико предметни радови условљавају измештање постојећих ТК објеката, онда важи:

- Уколико предметна изградња објекта условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србије ће овластити Инвеститора објекта за чију се реконструкцију и доградњу објекта издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором;
- Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телеком Србија, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката телеком Србија треба доставити обрађивачу услова ради верификације;
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/ каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома Србија, пре почетка изградње;
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови;
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Телекома Србије;
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је Телеком Србија дао своју сагласност. за не поступање по наведеним условима Инвеститор радова сноси пуну одговорност;
- Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђивању постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Телекому Србије, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, ул. Вождова бр. 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);
- Телеком Србија ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора на радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома Србије;
- По завршетку радова Инвеститор/Извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком Србија да су радови на изградњи овог објекта завршени;
- По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститора је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду РГЗ-а о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије;
- Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Зговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже

Ниш потписанин Записник.

На основу приложене документације констатовано да на самом обухвату постоји ТК инфраструктура у власништву Телеком Србија, а што је приказано на графичком прилогу.

Уколико је траса подземног бакарног или оптичког кабла предвиђена да се прекрије чврстим тротоаром или коловозом (бетон, асфалт, плоче разних врста (бехатон...)), онда је испод такве површине потребно додатно положити две ТК цеви Ø110 које ће омогућити да се у случају квара не руши тротоар или коловоз већ се постојеће цеви искористе за полагање нових исправних каблова. Положене цеви треба да се по завршетку радова пребаце у власништво Телекома Србија због даљег несметаног одржавања и коришћења.

Указујемо да је током пројектовања и изградње планираног објекта потребно поштовати члан 43. Закона о електронским комуникацијама који каже да "Приликом изградње пословних и стамбених објеката, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима."

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза Инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између Инвеститора и Телекома Србије, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са Инвеститорима.

Бакарна приступна межа

1. ТК инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТК инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије.
2. ТК инсталације планирати и урадити у објекту, кабловима *ТИ ДСЛ (60) 58 2x2x0,6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТК концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТК инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.
5. До планираног места концентрације ТК инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16mm^2 на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор - извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11, Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са представником инвеститора - извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од извода бакарног кабла ознаке "Н 1/36" ка згради бензинско-гасне станице (објекат број 1.) ископати ров дубине 0,8m до просторије где је предвиђено место концентracије бакарних телефонских каблова - ИТО орман у ров положити две ТК цеви ПЕØ40 које треба да су проходне свом дужином, без тачке прекида. Предлажемо да ров буде ископан до северне или северо-западне ивице објекта. У објекту ће ТК цеви уводом ући у унутрашњост објекта где потом прелазе у унутрашњу инсталацију (цева испод малтера или каналице) и долазе до ИТО ормана. Телефонски прикључци ће, осим стандардне телефонске говорне услуге, омогућити напредне телекомуникационе услуге: интернет, телевизију а последично и нпр. Wi-Fi, видео надзор и слично.
- Изградња приводног бакарног кабла од места прикључења (тј. извода бакарног кабла) до локације ОДО ормана у објекту је обавеза Телекома Србија. Бакарни кабл ће бити провучен кроз кабловску канализацију коју ће изградити инвеститор;
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

3. Топлификација објекта

Предметни објекат није предвиђен за прикључење на даљински систем грејања.

4. Гасификација објекта

Предметни објекати није предвиђен за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

НАПОМЕНА: Објекат ће се грејати употребом електричне енергије - климом.

5. Водоводна мрежа

Издатим условима од стране ЈКП „Грделица“ Грделица, бр. 82/2020 од 14.01.2021. године, стоји да ја предметним парцелама постоји могућност прикључења на водоводну мрежу Ø225. Поменута водоводна мрежа се налази уз северозападну страну саобраћајнице - Улице Михајла Пупина, те је у складу са условима предвиђено прикључење у најближој тачки мреже, у циљу снабдевања објекта водом. Предвиђени прикључак је пречника Ø110.

6. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Издатим условима од стране ЈКП „Грделица“ Грделица, бр. 82/2020 од 14.01.2021. године наводи се да на предметном простору не постоји канализациона мрежа. Из тих разлога одвођење отпадних вода ће се вршити у водонепропусну септичку јаму планирану на погодном месту на предметној парцели. Одвођење атмосферских вода са кровова и саобраћајних површина је планирано као слободним зеленим површинама на парцели.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У фази пројектовања објекта високоградње, уколико то захтева пројектант конструкције, потребна је израда елабората геомеханичких испитивања тла за конкретну локацију градње.

Приликом пројектовања нових објеката обавезно је пројекте конструкције израдити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким

подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 година.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере приликом планиране изградње објекта, а касније и у периоду експлоатације објекта.

Планирани нови објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност 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. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење замљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације.

За планирани објекат за који се даље израђује техничка документација, потребно је поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Оваква врста објекта је на листи пројеката за који се може захтевати студија о процени утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008): складиштење запаљивих течности и гасова, земног гаса, фосилних горива, нафте и нафтних деривата и хемикалија.

8.1. Начин евакуације отпада са парцеле

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац". Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима, запремине 1,10m³.

Нови корисници услуга као власници, у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру својих парцела. Простор намењен за смештај контејнера треба да буде на месту приступачном за прилаз возила за одвоз смећа. За сакупљање амбалажног отпада користе се жичани контејнери.

За правна лица у оквиру осталих намена (пословање - комерцијални садржаји - трговине и услуге и радних зона) која користе пословни простор површине до 1.000m², број и врсту посуда одређује Pott-Werner&Weber Лесковац д.о.о., у зависности од: површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. Посуде за сакупљање отпада могу да набављају сами корисници услуга, апроксимативно, за правна лица која користе пословни простор површине веће од 1.000m², за сваких 1.000m² пословног простора поставља се један типизирани контејнер. У зонама намењених пословању у оквиру комплекса, предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања -примарне селекције и одношење комуналног отпада.

Број посуда за сакупљање амбалажног отпада (папирне и картонске амбалаже, пластичне амбалаже, металне амбалаже и стаклене амбалаже) код пословно- индивидуалних корисника,

одређује се по следећем нормативу: једна типизирана посуда за амбалажни отпад од $1,10\text{m}^3$ за укупну површину до 1.000m^2 . На сваких следећих 1.000m^2 по једна типизирана посуда за амбалажни отпад од $1,10\text{m}^3$.

Простор за контејнере за отпад приказан је на графичким прилозима Урбанистичког пројекта, и предвиђа простор за смештај једног контејнера и једне посуде за сакупљање амбалажног отпада - жичани контејнер.

2. Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања објеката и инсталација у потпуности се придржавати законске регулативе, одговарајућих техничких правилника, прописа, стандарда и техничких препорука из предметне области.

Приликом пројектовања и извођења радова на изградњи објекта, који се ради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

2. очува носивост конструкције током одређеног времена;
3. спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
4. спречи ширење ватре на суседне објекте;
5. планирају приступни путеви и пролази за ватрогасна кола до објекта;
6. омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

7. Остале мере заштите

1. Мере за неометено кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању објекта применити законом предвиђене мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у објекат, а у складу са одредбама Правилника 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).

2. Мере енергетске ефикасности

С обзиром на намену планираног објекта, сходно законским прописима у области енергетске ефикасности зграда, потребно је поштовати Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", број 69/2012).

8.3.3. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији, као и у непосредном окружењу не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других

радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Такође, на предметном простору, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлатације објекта дође до појаве ерозије или спирања земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Коначни габарити објеката, површина (брutto и нето), висина објекта, као и унутрашњи распоред и организација простора, дефинисаће се Идејним решењима за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру планом дефинисаних правила уређења и грађења.

Изградња објекта је планирана у једној фази.

Идејно решење за предметни објекат бензинске пумпе, Идејни пројекат Реконструкције ДВ 10 kV извод „ТИГ“ из ТС 35/10kV „Грделица-Нова “ и Идејни пројекат СТС 10/0,4 kV „Бензинска станица Грделица “100 kVA спаковани су као посебни елаборати, и садрже и техничке описе објекта чија се реконструкција и изградња планира.

11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

(обрађује се за објекте из члана 76 ст. 2 и 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања)

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта на предметном подручју обухвата пројекта, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи.

Потврђивање и надзор над спровођењем пројекта вршиће Градска управа града Лесковац - Одељење за урбанизам - орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту **17,1%**

XIV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту **0,17**

XV. ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XVI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту "П"
(приземље)

XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XVIII. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО (БРГП):
Према идејном решењу и урбанистичком пројекту: 482,00m²

XIX. УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту: 482,00m²

XX. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту пословни објекат - бензинска станица са пратећим садржајима:

- 1 - планирани објекат - бензинска станица са маркетом и кафе баром;
- 2 - аутомати за истакање горива;
- 3 - надстрешница са два острва са аутоматима за гориво;
- 4 - резервоар за светла горива;
- 5 - ТНГ резервоар;
- 6 - ТНГ пумпа;
- 7 - претакалиште за ТНГ;
- 8 - истакалиште за ТГ и АТ вентил;
- 9 - паркинг за путничка возила;
- 10 - паркинг за цистерну;
- 11 - сепаратор;
- 12 - тераса кафе бара уз бензинску станицу;
- 13 - компресор за пумпање гума;
- 14 - посуде за отпад;
- 15 - тотем ценовник;
- 16 - јарболи;
- 17 - агрегат за резервно снабдевање ел. енергијом;

18 - самоуслужна перионица;

19 - усисивачи за усисавање унутрашњости возила;

20 - водонепропусна септичка јама.

XXI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XXII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту слободностојећи објекат

XXIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XXIV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XXV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XXVI. КРОВ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XXVII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.):

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XVIII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама

XXIX. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угозити суседне парцеле и објекти на њима

XXX. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: У ФАЗИ ПРОЈЕКТОВАЊА ОБЈЕКТА, УКОЛИКО ТО ЗАХТЕВА ПРОЈЕКТАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ ИЗРАЂУЈЕ СЕ ЕЛАБОРАТ ГЕОМЕХАНИЧКИХ ИСПИТИВАЊА ТЛА И У ТОМ СЛУЧАЈУ ИСТИ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

XXXI. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту 34%.

XXXII. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту изградња објекта је планирана у једној фази

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

XXIV. **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XXXV. **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту 9 паркинг места

XXVI. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле.

XXVII. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ:** Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине – Одељењу за заштиту животне средине града Лесковца, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину и у колико је потребна израда студије, као прилог пројекту за грађевинску дозволу, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је дужан да је приложи, у противном, потребно је доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна.

XVIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:**

УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

XXIX. **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА:** ///

XI. **УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

(Сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) у поступку израде локацијских услова не прибављају се услови за пројектовање и прикључење ако је за потребу изградње тог објекта израђен урбанистички пројекат који садржи техничке услове за пројектовање, у складу са законом).

- ЈКП ГРДЕЛИЦА: Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. предмета ROP-LES-27272-LOCN-3HPAP-10/22, заводни бр. 353-170/22-02 од 14.04.2022.год. , заводни печат бр. 1433 од 20.04.2022.год. *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а)*;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, ОГНАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: (Обавештење бр. 2460800-Д.10.02-179157/2-22 од 27.04.2022.год. о важећим условима за пројектовање и прикључење) Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 20700-Д.10.02-296185/2-22 од 07.12.2021.год. *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а)*. **УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ УГОВОР О ИЗМЕШТАЊУ ПОСТОЈЕЋИХ И ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА.** ;

ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ПОТРЕБНО ЈЕ ИЗВРШИТИ ИЗМЕШТАЊЕ 10kV ДАЛЕКОВОДА -

(ПРИБАВИТИ РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА).

- АД "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД: Технички услови бр.130-00-UDT-003-480/2022 од 21.04.2022.год. *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а)*;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.: Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни бр. Д211-162957/3-2022 од 21.04.2022.год., број из ЛКРМ:31 Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а)*;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. 132/21 од 12.02.2021.год. *(саставни део Урбанистичког пројекта)*;
- ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВПЦ "МОРАВА" НИШ: Водни услови бр. 4059/1 од 27.04.2022.год. *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а)*;
- "ЈУГОРОСГАЗ-ТРАНСПОРТ" д.о.о.: Услови бр. I-32 од 15.04.2022.год. *(прибављени по службеној дужности путем е-маила и приложени у склопу предмета бр. ROP-LES-27272-LOC-3/2022, заводни бр. 353-170/22-02)*;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09.18 број 217-6201/22 од 28.04.2022.год., ROP-LES-27272-LOC-3-HPAP-4/2022 и Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, 09.18 број 217-6200/22 од 28.04.2022.год., ROP-LES-27272-LOC-3-HPAP-5/2022 *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а)*. **УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА;**

XLI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019). **УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;**
- 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).

XLII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од јануара 2022.год., урађено од стране "Пилот пројекти 016", Лесковац, ул. Светозара Марковића 37-41, 16000 Лесковац; Жикица Стојановић Пр;
- **0. Главна свеска**, бр. ИДР - А0 - 39/2021;
- **1. Пројекат архитектуре**, бр. ИДР - А - 39/2021;
- **3. Пројекат хидротехничких инсталација**, ИДР - ХИ - 39/2021;
- Одговорно лице: Жикица Стојановић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Момчиловић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 А00056 19;
- Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација: Марија Јанковић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 314 Д795 06.

XLIII. 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.

XLIV. НАПОМЕНЕ:

ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ПОТРЕБНО ЈЕ ИЗВРШИТИ ПРЕНАМЕНУ ПАРЦЕЛА.

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("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).

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).

XLV. 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.

XLVI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца, Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$(482,00\text{m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2) + (\text{предрач. вредност } 67.150.000,00 \text{ дин.} \times 0,3\%) = \underline{\underline{262.664,00 \text{ дин.}}}$$

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 РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-27272-LOC-3/2022.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за издавање локацијских услова

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.