



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: **ROP-LES-7779-LOCA-2/2022**

Заводни бр.: **353-185/22-02**

Датум: 02.06.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву правног лица за издавање локацијских услова Самостална занатска радња Soplastika СЗР, Драган Костић, пр. Рударе, поднетог преко пуномоћника: Жикица Стојановић, пр., ул. Трг слободе бр. 5, Брестовац преко бироа за планирање, пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Pilot пројекти 016“, ул. Светозара Марковића бр. 37-41, локал бр.9, Лесковац, одговорног лица пројектанта Жикице Стојановића, пр., главног пројектанта Марије Д. Момчиливић, дипл. инж. арх, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ – измењене**  
**(предмет измене локацијски услови**  
**ROP-LES-7779-LOC-1/2022 заводни број 353-150/22-02)**  
**за изградњу приземног објекта хладњаче**  
**на КП бр. 1592/7 и 1601 КО Рударе**

**I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско топографски план бр. 952-065-136029/2020 за КП бр. 1592/7, 2370 и 1601 КО Рударе, израђен од: „Геопројект“ инжењеринг, ул. Бабичког одреда бб, Лесковац, Божидар П. Богатиновић, струк. инжењер геодезије, бр. лиценце: 02 8697 17, геодетска лиценца другог реда.

**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. 952-04-065-6768/2022 за КП бр. 1592/7, 1601 КО Рударе, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење катастарског плана водова: бр. 952-04-308-197/2022 од 01.04.2022.год. издата од стране Сектора за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Врање за КП бр. 1592/7, 1601 КО Рударе, издата од РГЗ, 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-7779-LOC-1/2022.**

У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 06.04.2022.год.,

површина КП бр. 1592/7 КО Рударе је  $P=2501 \text{ m}^2$ ;

површина КП бр. 1601 КО Рударе је  $P=2067 \text{ m}^2$ ;

Према идејном решењу површина грађевинске парцеле је  $4568,00 \text{ m}^2$ .

**V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:**  
Предметне КП бр. 1592/7 и 1601 КО Рударе испуњавају услов за грађевинску парцелу.

**VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:**

**ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ СПРОВЕСТИ ПАРЦЕЛАЦИЈУ РАДИ ИЗДВАЈАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ -**

## ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ. ///

### VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: Спајање КП бр. 1592/7 и 1601 КО Рударе

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: У свему према приложеном катастарско-топографском плану бр. 952-065-136029/2020 за КП бр. 1592/7, 2370 и 1601 КО Рударе, урађеном од стране: „Геопројект“ инжењеринг, ул. Бабичког одреда бб, Лесковац, Божидар П. Богатиновић, струк. инжењер геодезије, бр. лиценце: 02 8697 17, геодетска лиценца другог реда. На предметној КП бр. 1592/7 КО Рударе постоји помоћни објекат бр. 1, који излази из суседне парцеле у површини од 24,00m<sup>2</sup> који се задржава; На предметној КП бр. 1601 КО Рударе такође део стамбеног објекта са суседне 1592/6 парцеле излази делом у површини од 3,66 m<sup>2</sup>.

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

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

Назив: Затворена складишта, Хладњаче;

Класификациони број: 125223;

Категорија: "В";

Учешће у укупној површини објекта: 100%.

### XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни План града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11).

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

Предметне парцеле се налазе у обухвату Просторног Плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), намене пољопривредно земљиште, директно спровођење.

#### Намена земљишта по планском документу:

Обе парцеле се налазе у пољопривредном земљишту, према: REFERALNA KARTA BR.1 - KARTA NAMENE PROSTORA из Просторног Плана Града Лесковца;

## 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.2.1.2. Правила грађења по зонама

#### 3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу, и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одрешено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

#### **3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинстава**

##### **1) Правила за организацију парцеле сеоског (пољопривредног) и мешовитог домаћинства**

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине: 1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; 3) окућница

– део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др.

Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл..

## **2) Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту**

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

### *Намена објеката*

Дозвољена је изградња објеката уколико не угрожавају подземне воде и то: 1) магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, **сушаре за воће и поврће, хладњаче**, као и ергеле, хиподроми и сл; 2) објеката за финалну прераду пољопривредних производа; 3) објеката намењених за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл).

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи. Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

### *Услови за избор локација*

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње. Изградња објеката пољопривредног домаћинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих производно пољопривредних објеката. Не дозвољава се изградња нових домаћинстава на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара.

Просторних органичења у смислу максималне величине површине ангазоване за производњу нема. Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за држање и узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објеката за употребу у културне, рекреативне и услужно угоститељске сврхе (уколико је домаћинство отворено за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 m<sup>2</sup>; 2) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора

имати ширину најмање 20,0 m; 3) максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је По+П+Пк;

4) максималан габарит стамбеног објекта је 200 m<sup>2</sup>; 5) породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе; 6) висина породичног стамбеног објекта не може прећи 9,0 m; 7) кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) кота пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код стамбених објекта који ће имати подрум или сутерен коту приземља израдити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објекта треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном оградом висине до 1,40 m; грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде; 15) у оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно–производне делатности, у просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели; 16) у габариту јединственог објекта, површина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до max 30 % бруто површине објекта; 17) величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

### **3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства**

Економски објекти су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници који се користе за потребе домаћинства), испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и др. Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Правила грађења подразумевају:

- спратност економских објеката је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m;
- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 m у зависности од врсте економског објекта;

- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима;
- на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
- најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 m;
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја;
- економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m зеленог појаса.

### **XIII. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

#### **ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК**

ИНВЕСТИТОР: Coplastika SZR, Драган Костић ПР, Рударе бб, 16000 Лесковац

ВРСТА ОБЈЕКТА: Хладњача (категирија В; класификациона ознака 125223, спратности П, на КП. бр. 1592/7 и 1601 КО Рударе у Рудару.

За потребе инвеститора: Coplastika SZR, Драган Костић ПР, Рударе бб, 16000 Лесковац, урадити техничку документацију Идејног решења за изградњу Хладњаче (категирија В; класификациона ознака 125223, спратности П, на КП. бр. 1592/7 и 1601 КО Рударе у Рудару.

#### **ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ ХЛАДЊАЧЕ КАТЕГОРИЈЕ В, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 125223 , СПРАТНОСТИ П, НА КП.БР. 1592/7 и 1601 КО РУДАРЕ У РУДАРУ**

#### **ОПШТИ ДЕО:**

На основу захтева инвеститора Coplastika SZR Драган Костић ПР, са адресом Рударе бб, 16000 Лесковац, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног

решења за измену локацијских услова за изградњу хладњаче. Хладњача, категорије В, класификационе ознаке 125223 је спратности П. Изградња објекта планирана је на КП.бр.1592/7 и 1601 КО Рударе у Рудару.

За објекат Хладњаче издати су локацијски услови број 353-150/22-02 од 09.05.2022.год.,

међутим ово Идејно решење се израђује због промене намене просторије.

Хладњача је спратности П, светле висине 4,0 m, коте венца +4,78 m и коте слемена +5,31m.

Приземна етажа се налази на коти ±0,10 m, што одговара апсолутној коти + 235.09 m.

Пешачки и колски приступ парцели омогућен је преко КП бр. 1577/1 КО Рударе (која је у власништву Драгана Костића који је власник Coplastika SZR) до КП бр.2370 КО Рударе (некатегорисан пут).

Приземље хладњаче састоји се из следећих просторија: складишта амбалаже и воћа и коморе.

Светла висина приземља је 400 cm. Улаз у објекат налази се са јужне стране.

Објекат број 1, спратности П који излази на КП бр 1592/7 у површини од 24m<sup>2</sup> и део породично-стамбеног објекта са КП бр. 1592/6 КО Рударе у површини од 3.66 m<sup>2</sup> су урачунати у све релевантне урбанистичке показатеље односно индекс изграђености и степен заузетости.

#### ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Изградња хладњаче планирана је на КП.бр. 1592/7 и 1601 КО Рударе.

На предметној парцели има изграђених објеката, и то део објекта са КП бр.1591 КО Рударе у површини од 24m<sup>2</sup> и део породично-стамбеног објекта са КП бр. 1592/6 КО Рударе у површини од 3.66 m<sup>2</sup>.

Терен на коме је планирана изградња објекта је у паду у односу на коту тротоара и пута, те је планирано насипање терена. За нулту коту узета је апсолутна кота терена 234,99m.

Колски и пешачки приступ је омогућен преко КП бр. 1577/1(која је у власништву Драгана Костића који је власник Coplastika SZR КО Рударе до КП бр.2370 КО Рударе (некатегорисан пут).

Површина парцеле КП. бр. 1592/7 је 2501.00m<sup>2</sup>, површина парцеле КП. бр. 1601 КО Рударе је 2067 m<sup>2</sup>, што даје укупну површину парцеле на којој се гради објекат од 4568,00m<sup>2</sup>.

#### ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

- са северне стране међна линија са парцелом КП бр.1602 КО Рударе у Рудару;
- са источне стране међна линија са парцелом КП бр. 1592/1, 1590,1592/6 и 1591 КО Рударе у Рудару;
- са јужне стране међна линија са парцелом КП бр.1579, 1578/1, 1577/1, 1576 и 1593/2 КО



Рударе у Рударе;

- са западне стране међна линија са парцелом КП бр. 1592/4, 1592/3 и 1592/2 КО Рударе у Рудару.

#### ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Приступ парцели пешачки и колски предвиђен је са јужне стране преко КП. бр. 1577/1 (која је у власништву Драгана Костића који је власник Coplastika SZR) КО Рударе до КП бр.2370 КО Рударе (некатегорисан пут).

Паркирање је предвиђено на самој катастарској парцели, предвиђено је пет паркинг места.

#### ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Објекат је позициониран са следећим удаљењима од граница суседних парцела:

- Северно – 11,50m, односно 11,80m од границе са КП бр. 1602 КО Рударе;

- Источно –6,6 m , односно 6,1 m од границе са суседном парцелом КП бр. 1592/1 КО Рударе, и 5,9 m односно 5,0 m од границе са суседном парцелом КП бр.1591 КО Рударе.

- Јужно – 21,80m од границе са КП бр. 1579 КО Рударе, 21,90m од граница са суседним парцелама 1579 и 1578/1 КО Рударе;

- Западно – 43,60m од границе са суседном парцелом КП бр. 1592/2, и 40,6m од границе са суседном парцелом КП бр 1592/4 КО Рударе у Рудару.

ПРИЗЕМЉЕ (табела површина)			
Ред.бр.	Назив просторије	Површина (m <sup>2</sup> )	Обрада пода
1	Комора (- 20°C)	181,93	Бетон
2	Склади[те амбалаже и воћа (+5°C)	79,00	Бетон
	УКУПНО НЕТО (m <sup>2</sup> )	260,93	
	УКУПНО БРУТО (m <sup>2</sup> )	286,16	

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА: Пбрuto = 286,16m<sup>2</sup>.

УКУПНА БРГП СВИХ ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО: Пбрuto = 313,82m<sup>2</sup>

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 0,069

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 6,87 %

### **КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:**

У конструктивном погледу објекат је система челичне једнобродне хале, са челичним стубовима од ХОП профила, кровним решеткастим носачима од ХОП профила, као и хоризонталним и вертикалним спреговима од челичних ХОП профила. Темељење објекта извршено је темељима самцима димензија према графичком прилогу. Дубина фундирања износи 100cm.

Под је планиран у складу са наменом објекта. Под је од армираног бетона

Изнад објекта објекта пројектован је двоводни кров нагиба 6° и 10° са покривачем од ТР

лима 35/200mm. Кровна конструкција састоји се од главних линијских решеткастих носача ослоњених на челичне стубове од ХОП профила. Носећа конструкција укрућена је хоризонталним кровним спреговима „L“ профилима димензија 60x40/4mm, носачи су повезани рожњачама димензија 100/80/4mm.

### **АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:**

Спољашњи зидови су од алуминијумских сендвич-панела док су стубови од челичних профила видљиви на фасади.

Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.

### **ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:**

#### **Електроинсталације објекта:**

Постојећи.

Напон на који се прикључује објекат је 0,4кV.

Максимална снага : постојећа одобрена снага 17,25 kW са ЕД бројем 6612819959753.

Називна струја главних осигурача: 25 А.

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: МО постављен на постојећем стубу НН мреже, на јавној површини.

ТТ систем заштите уз примену одговарајућег заштитног уређаја диференцијалне струје у РТ објекта, а у МО-У аутоматске осигураче 25 А типа „Ц“, 10 Ка.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног проводника (N).

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка трајни.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: постојеће место прикључења – најближи стуб нисконапонске дистрибутивне мреже –армирано бетонски стуб 12/315, нисконапонска мрежа у селу Рударе, нисконапонски извод из ТС 10/0,4 Kv“ Рударе кула“ шифра ТС-е 972.

Опис прикључка до мерног места:постојећи начин прикључења –од НН мреже до МО-а, на истом стубу, веза је урађена самонесећим кабловским снопом типа X00-A 4X16 mm<sup>2</sup>.

Опис мерног места:постојеће мерно место.

Мерни уређај: за мерење утрошене ел. енергије уграђено је директно трофазно – двотарифно ел.мултифункционално бројило активне енергије 3x230/400V, 5A, 50 Hz.

Управљачки уређај: постојећи управљачки уређај.

Заштитни уређаји: по избору одговорног пројектанта.

Место испоруке ел. енергије:мерни орман,иза мерног уређаја.

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 Ка.

**Инсталације водовода и канализације:** у објекту хладњаче који је предмет изградње,

пројектом нису предвиђене јер у самом објекту хладњаче нема било какве употребе воде као ни отпадних вода, јер предвиђеном технологијом приликом паковања и лагеровања воћа није неопходна употреба воде - " суво прање ". Целокупан технолошки процес који је описан не захтева прање или испирање водом обзиром да се ради о јагодичастом воћу – малини које није потребно третирати водом у смислу прања обзиром да се воћу на тај начин битно нарушава квалитет и дуготрајност.

## **ВОДОВОД:**

На локалном путу источно од предметне парцеле на који планирани објекат не гравитира

директнопостоји изграђена водоводна мрежа ПЕØ75 Међутим, пројектом није предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру.

## **СКЛАДИШТЕЊЕ ВОЋА У ОБЈЕКАТ ХЛАДЊАЧЕ**

Допремање производа врши се у плитким или дубоким гајбама што зависи од врсте воћа. Да би се производи успешно очували треба обратити посебну пажњу на слагање бокс палета и међупросторе (растојања) које при томе треба оставити ради циркулације ваздуха.

Упаковани производи морају бити тако сложени да је омогућено ефикасно одузимање топлоте из свих делова расхладног складишта. Малина спада у нарочито осетљиво воће, па се захтева посебна пажња паковања, транспортовања и манипулације. Одржава се у

расхладном складишту само неколико дана.

### **Услови које треба остварити у расхладним складиштима**

Расхладна складишта морају бити технички опремљена да обезбеђују најповољније услове у погледу температуре, влаге, хемијског састава ваздуха и у извесним случајевима контролисане атмосфере. Свако расхладно складиште мора да има апарате и уређаје за контролисање температуре у складишту.

При контроли температуре треба се држати следећих правила:

1. Свако расхладно складиште треба да поседује електричне термометре са показивачима температуре на контролним таблама.
2. Температуру треба проверавати и ручним термометром у различитим тачкама складишта, у деловима просторија где је циркулација ваздуха највећа и где је најмања, као и између редова палета. У случају да је температура у различитим тачкама ван опсега потребног за складиштење, треба извршити корекције у распореду палета у складишту.

Влажност ваздуха. Влажан ваздух у складиштима представља смешу сувог ваздуха и водене паре. Релативу ваздуха треба контролисати хигрометром или психрометром. У расхладним складиштима релатива влажност мора да буде оптимална и одеђена за поједине врсте воћа и поврћа како не би дошло до убрзаног размножавања микроорганизама и кварења плодова. Осциловање релативе влажности може да изазове веће или мање губитке у тежини.

### **Капацитет расхладног складишта**

Растојање између сваке палетне јединице је 10 см, а између зидова складишта и палетних јединица је 20 см. Овакав распоред пуњена складишта омогућава равномерно одвођење топлоте из свих производа у складишту.

XIV. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу **6,87%**, (према плану 30%).

XV. **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу **0,069**, (према плану 0,60)

XVI. **ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу висина објекта - венца +4,78m (апсолутна висина венца 239,77m<sub>пв</sub>), слемена +5,31m, апсолутна висина слемена је 240,30m;

спратна висина објекта бр. 1 (комора) је 4,00m, спратна висина објекта бр. 2 (прерада) је 4,08m;

XVII. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу и Просторном плану П+Пк (приземље и поткровље).

XVIII. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

XIX. **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО (БРГП):**  
Према идејном решењу:

Укупна БРГП постојећих објеката на парцелама КП бр. 1592/7 и 1601 КО Рударе:  
 $24,00\text{m}^2 + 3,66\text{m}^2 = 27,66\text{m}^2$

Укупна БРГП новопроектваног објекта је:  $286,16\text{m}^2$

Укупна БРГП свих објекта је:  $313,82\text{m}^2$

XX. **УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**

Према идејном решењу:  $313,82\text{m}^2$

XXI. **НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу: припрема – пријем воћа са складиштењем у Хладњачу.

XXII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу једна функционална јединица: Просторија за складиштење амбалаже и воћа, Комора хладњаче.

**XXIII. ТИП ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу слободностојећи.

**XXIV. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према идејном решењу.

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

Према идејном решењу.

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

Према идејном решењу.

**XXVII. КРОВ:** Према идејном решењу.

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

Према идејном решењу.

**XXIX. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама

**XXX. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима

**XXXI. 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

**XXXII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 78,96%

**XXXIII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат

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

**XXV. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ:** Према идејном решењу: Преко КП бр. 1577/1 КО Рударе, која је такође у власништву подносиоца захтева Драгана Костића, до КП бр. 2370 КО рударе – некатегорисани пут.

**XXVI. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:** Према идејном решењу 5 паркинг места на предметној парцели

**XXVII. 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.

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

**XXIX. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** ///

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

**XLI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- **ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, знак 41/2022 од 08.04.2022., бр. обједињене процедуре: РОП-7779;
- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2460800-Д.10.02.-167698/2-22 од 21.04.2022.год.;
- **ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, бр. 1347/22 од 19.04.2022.год. У тачки 2. услова, наведено је да се могу користити за потребе прибављања локацијских услова;

- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 09.18 број 217-5777/22 од 11.04.2022.год., ROP-LES-7779-LOC-1-HPAP-7/2022;
- ЈВП „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш: Водни услови бр. 3678/1 од 19.04.2022. године, Ниш.

**XLII. 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

#### **XLIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење од маја 2022.год., урађено од стране „Pilot пројекти 016“, ул. Светозара Марковића бр. 37-41, Лесковац;
- 0 - Главна свеска, бр. ИДР – А0-3/2022;
- 1 - Пројекат архитектуре, бр. ИДР – А-3/2022;
- Прилог 11
- Одговорно лице: Жикица Стојановић, пр.;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре:

Марија Д. Момчиливић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 300 А00056 19.

**XLIV. 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.

#### **XLV. НАПОМЕНЕ:**

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).

#### **XLVI. 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.

#### **XLVII. 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), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$286,16 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = 36.342,32 \text{ динара}$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издате услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. РОП-LES-7779-ЛОСА-2/2022.

**Обрађивач**

Милан Цветановић, 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.