



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-11487-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-178/25-02

Датум: 26.06.2025.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву инвеститора „Пан Леди“ д.о.о., ул. Ритска бр. 14, Панчево, поднетог преко пуномоћника – друштво са ограниченом одговорношћу „Гастех“, ул. Краља Петра I, бр. 231, Инђија 22320, за издавање локацијских услова, 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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације насељеног места Брестовац („Службени гласник града Лесковца“, бр. 7/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу постојеће компресорске јединице за гас са пратећим садржајима, која се дограђује сушачом гаса и осталим елементима, на КП бр. 6990 КО Брестовац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Овлашћење бр. 85 од 18.04.2025.год.;
- Обрачун за електричну енергију – фебруар 2025;
- Локацијски услови ROP-LES-534-LOCH-2/2017, заводни бр. 353-126/17-02 од 09.03.2017.год.;
- Локацијски услови ROP-LES-534-LOC-4/2017, заводни бр. 353-300/17-02 од 16.10.2017.год.;
- Решење о употребној дозволи бр. 351-20991/19-02, ROP-LES-534-IUPH-23/2020 од 29.01.2020. године;
- Решење о употребној дозволи бр. 351-20591/19-02, ROP-LES-534-IUP-17/2019 од 19.09.2019. године;
- **Идејно решење** од априла 2025. год. (**0** - Главна свеска, бр. 1281-25; **2** – Грађевински пројекат, бр. 1281-25; **2/1**- Пројекат конструкција, бр. 1281-25-2/1; **4** - Пројекат електроенергетских инсталација, бр. 1281-25-4; **6** - Пројекат машинских инсталација, бр. 1281-25-6; **Прилог 11** - **Идејно решење за испуњеност безбедоносних услова**, бр. 1281-24/P11 и графички прилози идејног решења у .dwg и .dxf формату), урађено од стране „Гастех“, ул. Краља Петра I, бр. 231, Инђија 22320;

-Главни пројектант: Момир Антонић, дипл. инж. маш., бр. лиценце ИКС 330 2929 03;

-Одговорно лице пројектанта грађ. пројекта: Братислав Саџаковић, дипл. менаџ.;

-Одговорни пројектант конструкције и грађевинског пројекта: Милорад Јовановић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце ИКС 310 7529 04;

-Одговорни пројектант електроенергетских инсталација: Јован Грубиша, дипл. инж. ел., бр. лиценце ИКС 350 Л249 12;

-Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација: Момир Антонић, дипл. инж. маш., бр. лиценце ИКС 330 2929 03;

-Одговорни пројектант прилога 11 – Идејно решење за испуњеност безбедоносних услова: Момир Антонић, дипл. инж. маш., бр. лиценце ИКС 330 2929 03.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023):

-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 Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023):

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-8176/2025 од 05.05.2025.год., издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .пдф и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-10274/2025 од 29.04.2025.године, издата од стране РГЗ-а, Одељење за катастар инфраструктуре Врање, у .пдф и .dwg формату.

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: Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко Сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини КП бр. 6990 КО Брестовац: 12.573 m².

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов.

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: /// ///

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: У свему према ситуационом плану који је урађен на катастарско-топографском плану и који је саставни део идејног решења.

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

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

- **Назив:** Локална мрежа гасовода;
- **Објашњење:** Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда);
- **Додатни критеријум:** /
- **Класификациони број:** 222100;
- **Категорија:** Г;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације насељеног места Брестовац („Службени гласник града Лесковца“, бр. 7/14).

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

Сходно графичком прилогу из плана генералне регулације насељеног места Брестовац ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14), бр. 4 "План намене површина-претежна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне или целине", предметна КП бр. 6990 КО Брестовац, налази се у зони 5 – радној зони и подзони 5а.

ЗОНА 5 –Радна зона је формирана дуж главне насељске саобраћајнице која се поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда број 158, на улазу у насеље из правца Лесковца / подзоне 5а и 5б/, као и на излазу из насеља у правцу Ниша /подзона 5в/. Зона на улазу у насељено место Брестовац је изграђена обострано уз државни пут, девастирана је, запуштена и неодржавана. Преостали објекти у комплексима су претежно мешовитог и слабог бонитета, приземне спратности. Што се неможе рећи за зону на излазу из насеља која је формирана као новоградња. Прилаз комплексима у оквиру зоне је формиран директно са државног пута.

Подзона 5а: Изграђена је са западне стране главне насељске саобраћајнице која се поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда број 158 и чини је комплекс металне индустрије „Слободан Јовић“. Већина објеката је порушена, а инфраструктура махом уништена. У рубном подручју зоне, ка југозападу смештен је комплекс „ТС 35/10кВ Брестовац“.

Радна зона: У оквиру радних зона развијати привређивање у оквиру привредних делатности и туризма примењујући концепцију одрживог развоја индустрије на планском подручју која подразумева стварање савремене тржишно профилисане индустријске структуре са високим уделом знања и технологије, али и радноинтензивних сегмената која би укључили расположиву радну снагу уз адекватну едукацију. Привређивање развијати реактивирањем зона/комплекса/локалитета који су ван функције као браунфилд локације и формирање нових гринфилд локација првенствено развојем разноврсних малих производно-прерађивачких капацитета у функцији примарне обраде пољопривредних и других производа (сушаре за воће, поврће и шумске плодове, млекаре, сабирни пунктови за лековито биље, производња ракије, погони за прераду кромпира и сл.). Уз примену модела полицентричног развоја индустрије и МСП формирати мањи индустријски центар. Транзитни туризам развијати према потребама корисника саобраћајног коридора Х и државног путног праваца IА реда број 1, промовисањем насељеног места Брестовац у секундарни туристички центар.

2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

ЗОНА 5 –Радна зона се формира дуж главне насељске саобраћајнице која се поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда број 158, на улазу и излазу из насеља се унапређује и допуњује неизграђеним површинама које се користе у пољопривредне сврхе проширењем постојећих и формирањем допунских подцелина.

Подзона 5а: Постојећа подцелина се допуњује пренаменом неизграђеног простора из непосредног окружења који се користи у пољопривредне сврхе све до граница планског обухвата и заштитног зеленила око гробља, стварањем услова непосредног контакта са петљом „Брестовац“ преко планиране кружне раскрснице.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

У планском обухвату највећи део земљишта је грађевинско, у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана. Мали део просторног обухвата представља водно земљиште за које су у поглављу 2.2. прописани услови уређења корита у оквиру сопствене катастарске парцеле те се спровођење врши директном применом Плана.

3.1. Грађевинско земљиште

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама).

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом парцелације, препарцелације и исправке граница по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Зона породичног становања: Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег **породичног стамбеног објекта** је $300,00\text{m}^2$, објеката у непрекинутом низу је $150,00\text{m}^2$ и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је $200,00\text{m}^2$ (за двојни објекат $400,00\text{m}^2$ –две по $200,00\text{m}^2$). Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је $10,00\text{m}$, објеката у непрекинутом низу је $5,00\text{m}$ и објеката у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу $8,00\text{m}$, а за двојне објекте $16,00\text{m}$ (два по $8,00\text{m}$).

Најмања грађевинска парцела за изградњу **компатибилних садржаја:** у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400m^2 ; као други објекат на

парцели породичног становања је **600m²**. Максимална површина грађевинске парцела је **800m²**. Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је **15m**.

Зона привређивања-радна: Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је **800m²**; минимална ширина парцеле – фронта према улици је **16m**.

3.1.2. Општа правила грађења

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила која се примењују у свим зонама.

- *Правила за изградњу нових објеката*

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.

- *Правила за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели*

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1)неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели или јавном паркингу; 2)доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3)дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 5)дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 6)надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7)код доградње /надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8)надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9)приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

- *Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени*

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена

оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12m².

- *Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију*

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичком прилогу бр.5. План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Концепт изградње, тј. *типологија објекта* на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле). Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољна је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу). Надземна грађевинска линија - код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је **5,0m** у стамбеним и **10,0m** у радним зонама. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити границе парцеле. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од **25,0m**, односно **50,0m** за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- *Висинска регулација*

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте; 2) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- *Архитектонско обликовање објекта*

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре- кровне баце. Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

- *Позиционирање грађевинских елемената објекта*

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије. Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): 1)*грађевински елементи на нивоу приземља* могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а)излози локала:0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б)транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже:2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m; в)платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом:1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m; г)конзолне рекламе:1,20m на висини изнад 3,00m; 2)*грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова* (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m и на висини изнад 3,00m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља. Упуштање делова објекта ван грађевинске линије је дозвољено у следећим одступањима тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објекта): *грађевински елементи објекта* (еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а)1,20m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б)0,60m (односно 0,90m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50m (односно 2,50m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в)1,20m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља). Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије /подземне и подрумске етаже/ могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темелја не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Позиционирање отворених спољних степеница могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

- *Паркирање и грађање*

За потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, паркирање и гаражирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према прописаним нормативима у поглављу 2.2.2. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели.

- *Уређење грађевинских парцела, оградавање и озелењавање*

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. **Нивелација парцеле** насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. **Слободне и зелене површине на парцели** одређене су минималним процентом зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње. **Оградавање** грађевинске парцеле у *стамбеној зони* могу се извести зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у *радној зони* (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл.) зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградјивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградје и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградајивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови оградје буду на земљишту власника оградје. Врата и капије на уличној оградји не могу се отварати ван регулационе линије. Оградје парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину оградје која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградајују се на начин који одреди надлежна градска управа.

- *Прикључење објеката на инфраструктуру* врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

- *Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара* прописана је у поглављу 2.5.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

ЗОНА 5 –Радна зона /привредне и производне зоне

За радну зону прописују се заједничка и посебна правила у одређеним подцелинама са тежњом формирања насељеног места Брестовац као мањег индустријског центра у зони коридора Х.

Заједничка правила за радну зону

- *Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони*

Доминантна намена: Производни комплекси намењени привредној активности која се првенствено ослања на пољопривредну –ратарску и повртарску делатност базирану на широкој сировинској основи кроз прерађивачке и пратеће услужне делатности, у виду прехранбене индустрије (производња и прерада воћа и поврћа, производња кондиторских производа, меса и месних прерађевина, прерада и конзервисање млека, производња млинских производа, производња сточне хране, семенске робе и др.); Као и фармацеутске, биоиндустрије, финалне дрвне и металске и сл. индустрије; Највећи значај требало би да заузме производња финалних производа тзв. "здраве хране", по високим европским стандардима; Мањи складишно-дистрибутивни центар за откуп, складиштење и организовану дистрибуцију пољопривредних производа са системом правилно размештених сабирних/ откупних станица.

Пратеће намене у оквиру радне зоне: 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).

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену радне зоне.

-Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Дефинисани су као максимални параметри:

Комерцијално-пословни комплекси -мах. индекс изграђености износи 2,0, мах. степен заузетости 50%, мах. спратност П+2 (приземље+две етаже), мин.% зелених површина 20%;

Производни комплекси -мах. индекс изграђености износи 2,0, мах. степен заузетости 50%, мах. спратност висине до 16,00m одређује технолошки процес, мин.% зелених површина 20%.

- *Растојање између грађевинске и регулационе линије*

У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу –мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је **10,00m**.

- *Позиционирање објекта на грађевинској парцели*

Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница; минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5,00m. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m. 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. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом. Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњаци, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др, који се не урачунавају у корисну БРГП. Ограничење висине дато табелом, не односи се на

технолошке и специфичне објекте у комплексу (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл).

- *Уређење комплекса*

Дозвољена висина за рекламне стубове -билборде је 16,00m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. У оквиру комплекса предвидети формирање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). За производне комплексе мин. ширина појаса заштитног зеленила износи: од бочних и задње границе парцеле 2,00m; према регулационој линији 5,00m. У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања -примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине, пожарне путеве и др.

Посебна правила за зону привређивања

Поред општих и заједничких правила примењују се и следећа посебна правила градње у подцелинама.

ЗОНА 5 /подзона 5а,г/ -**Формирање нових комплекса** -неизграђене просторе који се користе у пољопривредне сврхе, након инфраструктурног опремања, пренаменити у грађевинске комплексе парцелацијом и градити производне комплексе првенствено прехрамбене индустрије и осталих компатибилних индустрија, складишно дистрибутивног центра са логистичком основом, а све према општим условима прописаним за зону.

ЗОНА 5 /подзона 5б и део 5а/ -**Реактивирање постојећих комплекса** -скоро у потпуности угашена путарска (подцелина 5б) и металска (изграђени део подцелине 5а)делатност се може реактивирати на овом простору уз увођење нових производних претежно галантеријских програма и финалне обраде, према захтевима тржишта и технологија које не ремете еколошке услове окружења; Код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%; У случају формирања нових комплекса примењују се правила грађења прописана за подцелине 5а и 5г, као и општа правила за радне зоне;

5. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

1. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

На основу процене могућег еколошког оптерећења појединих просторних целина, могу се издвојити, релативно хомогене зоне и појасеви са ризиком од загађивања животне средине:

- коридор државног пута првог реда са саобраћајним оптерећењем већим од 2000 возила/дан и повременим превозом опасних и запаљивих материја;
- подземне и површинске воде разноврсним токсичним материјама које се користе у индустрији и пољопривреди (лекови, боје, пестициди, минерална ђубрива и сл.), неразградљивим материјама (пластика и сл.) и кабастим отпадом из домаћинства.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте: *заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.*

Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;
- планирати стамбене и пословне објекте на 8°MCS сеизмичког интензитета;
- превентивно штитити планиране активности /првенствено у пословним и комерцијалним комплексима/ у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;
- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;
- прикључити што већи број корисника на централизован систем грејања (топловод или гасовод);
- планирати изградњу саобраћајне мреже са алтернативним правцима; ширину саобраћајница дефинисати у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- уредити планиране пешачке и бициклическе коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;
- успоставити зоне заштитног зеленила око путне инфраструктуре –саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила.

Графичким прилогом - План намене површина дефинисана је **доминантна намена као основна намена**. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 12. У случају урбане трансформације обавезна је израда Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

Табела 6 - Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА								
		Јавне службе	Званио	Стри рарација	Кумани објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Спољне	Узме	Придужине
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-
	Званио	-	+	+	-	+	+	-	-	-
	Стри рарација	+	+	+	-	-	-	-	+	-
	Кумани објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-
	Спољне	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Узме	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Придужине	+	+	+	+	+	+	-	+	+

Могуће **пратеће намене** су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену. Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

2.2.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

За **паркирање возила** за сопствене потребе власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута -1 паркинг/гаражно место на један стан. Власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој

грађевинској парцели изван површине јавног пута према следећим новмативима: 1)Здравствене, образовне, пословне, банке и административне објекте -1 паркинг место на 70m² корисног простора; 2)Пошта -1 паркинг место на 150m² корисног простора; 3)Трговине на мало -1 паркинг место на 100m² корисног простора; 4)Угоститељски објекти -1 паркинг место на 8 столица; 5)Хотелијерска установа -1 паркинг место на 70m² корисног простора; 6)Позориште/биоскоп -1 паркинг место на 30 гледалаца;7)Спортска хала -1 паркинг место на 40 гледалаца; 8)Производни, магацински и индустријски објекти -1 паркинг место на 200m² корисног простора.

2.2.4.3. Гасоводна инфраструктура

У оквиру планског подручја планирана је изградња дистрибутивног система природног гаса која представља комплексан систем сачињен од: Главне мерно регулационе станице, мернорегулационе станице и дистрибутивне гасне мреже.

Правила грађења.

Главна мерно-регулационионе станице (ГМРС)

Прикључак се остварује на постојећу трасу магистралног гасовода топлим убодом. Главна мерно регулациона станица (ГМРС) са гради као ограђен и контролисан комплекс. Локација ГМРС обезбеђује се уз радну зону на улазу у насељено место Брестовац из правца Лесковца. Одстојања од суседних објеката дефинисан је предвиђеним зонама према важећем Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр. 26/85). Прилаз је обезбеђен са насељске саобраћајнице.

Мерно-регулационионе станице (МРС)

Мерно регулационе станице (МРС) могу се градити у посебно грађеним зградама или металним орманима са посебним темељима, а под одређеним условима МРС се могу постављати у дозиданим просторијама и на отвореном простору, када се поставља и ограда и надстрешница. До сваког објекта МРС обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 m. За изградњу МРС на отвореном простору потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 2,25а, габарита (15,00x15,00)m. Кућни мернорегулациони сет (КМРС) може се формирати у оквиру комплекса без издвајања грађевинске парцеле за њихову изградњу.

Дистрибутивна гасне мреже (ДГМ)

Траса дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) приказана је у графичком прилогу бр.6 –План инфраструктуре, предвиђа се од полиетиленских цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 4bага. Изводи се у оквиру зеленог појаса и у простору тротоара улица у оквиру обухвата плана. Надаље мрежу гранати према планираним трасама и потребама уз поштовање следећих услова изградње:

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C.

Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре, уколико не постоје други услови, узети према приложеној табели:

Табела 4 -Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре

--	--	--

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других објеката	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Други гасоводи	0,3	0,3
Водовод и канализација	0,3	0,3
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,3
Бензинске пумпе	-	5,0
Бетонски шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5
Темељ грађевинских објеката	-	0,5

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена. У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се полаже и надземно, уз предузимање посебних мера заштите.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6m до 1,0m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5m под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са: а) железничким пругама износи 1,5m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага; б) индустријским колосецима износи 1,0m; ц) путевима и улицама износи 1,0m.

Изузетно дубине укопавања дистрибутивног гасовода може да буде већа од 2,0m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се, где год је могуће, полаже изнад других инсталација и то под углом од 60-90°. Ако се положи испод инсталација, потребно га је ставити у заштитну цев тако да крајеви заштитне цеви, мерено најкраћим путем у хоризонт. пројекцији, буду удаљени од друге инсталације најмање 2,0m.

При укрштању гасовода и канала угао укрштања је од 60° до 90°. Ако се гасовод полаже испод дна канала, минимално растојање дна канала и цеви гасовода је 1,0m. Уколико је ова дубина укопавања мања потребно је изнад гасовода поставити бетонску заштитну плочу. Ако се гасовод води кроз светли профил канала, он мора да се заштити челичном заштитном цев и да се између основне и заштитне цеви угради термичка изолација. Крај челичне заштитне цеви мора бити удаљен најмање 1,0m од горње ивице канала, посматрано у хоризонталној пројекцији.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће.

Када се дистрибутивни гасовод положи испод пута, његовим подбушивањем обавезно се предвиђа постављање заштитне цеви. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цев уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5,0m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1,0m мерено од ножице насипа.

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена. За тла мале носивости и подводна тла дистрибутивни гасовод се обезбеђује од слегања, односно узгона. На косим теренима примењују се мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла. Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода дата је у следећој табели:

Табела 5 -Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода

1. Најмања светла ширина рова без приступа радном простору				
Дубина полагања (m)	до 0,7	од 0,7 до 0,9	од 0,9 до 1,0	преко 1,0
Светла ширина рова (m)	0,3	0,4	0,5	0,6
2. Најмања светла ширина рова са приступом радном простору				
	Најмања светла ширина, b (m)			
Спољни пречник	Подграђен ров		Ров који није подграђен	
			Угао нагиба бочне стране	
цеви D (m)	Нормалан	Са укрућењем	$\beta \leq 60^\circ$	$\beta > 60^\circ$
до 0,4	b = D + 0,4	b = D + 0,7	b = D + 0,4	
преко 0,4 до 0,8	b = D + 0,7		b = D + 0,4	b = D + 0,7
преко 0,8 до 1,4	b = D + 0,85			
преко 1,4	b = D + 1,0			

XII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу.

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу „П“ (приземље).

XV. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XVI. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XVII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу.

XVIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу сушач гаса смештен је у објект димензија 5,74 m x 4,05 m.

XIX. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Према идејном решењу, сходно делу 2-Грађевински пројекат:

- Заварна јама за уградњу надземне славине обилазног вода;
- Армирано бетонска плоча испод славине обилазног вода;
- Објект сушача гаса;
- Темелјна плоча за ЕКО сушача гас.

У складу са подацима из Главне свеске:

Инсталација компримованог природног гаса

Пречник надземног гасовода: Ø88,9 mm, сса L=10 m;

Сушна колона: $Q_{\max} = 3000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ природног гаса, $p_{\text{rad}} = 16\text{-}50 \text{ bar}$.

Заварна јама за уградњу надземне славине обилазног вода

За потребе изградње сушача гаса на разводном гасоводу планирана је уградња надземне славине.

Ради приступ разводном гасоводу врши се ископ заварне јаме димензија $2 \times 1.5 \text{ m}$ и дубине 1.5 m . Ископ се врши у зеленом појасу ручним алатом уз појачан опрез ради избегавања оштаећења на прикључном, разводном гасоводу и кабловима телеметрије. Материјал из ископа се одлаже на 1 m од ивице ископа. Након уградње заварне славине и радова на испитивању заварених спојева приступа се затрпавању гасоводних цеви песком у слоју дебљине најмање 10 cm изнад горње ивице гасоводних цеви. Изнад заштитног слоја песка заварне јама се затрпава материјалом из ископа са формирањем надвишења које ће обезбедити враћање терена у првобитно стање. На минимално 30 cm од коте терен поставити упозоравајућу траку у целој дужини заварне јаме изнад прикључног и разводног гасовода.

Армирано бетонска плоча испод славине обилазног вода

Славина обилазног вода се уграђује надземно. Испод славине обилазног вода уграђује се армиранобетонска плоча од МБ20 дебљине $d=10 \text{ cm}$, армирана са МАР 500/560 Q188 на слоју природног шљунка дебљине $d=15 \text{ cm}$. Продор гасоводних цеви кроз бетонску плочу је преко заштитне челичне цеви ($\varnothing 133 \text{ mm}$) дужине 400 mm .

Објекат сушача гаса

Локација објекта

Сушач гаса смештен је у објект димензија $5,74 \text{ m} \times 4,05 \text{ m}$.

Објекат се налази на к.п. бр. 6990 КО Брестовац површине 12.573 m^2 .

Колски и пешачки приступ објекту је са државног пута IIА реда бр. 258 и платоа компресорске јединице за гас са пратећим садржајима.

Опште карактеристике

Дограђен објекат је самостојећи и приземан.

Апсолутна кота пода је $201,32 \text{ m}$.

Улаз у објекат је на северној страни објекта.

Висина објеката је $4,02 \text{ m}$.

Конструкција

Носећа конструкција објекта је од челичних кутијастих профила правоугаоног и квадратног попречног пресека од Q235.

Конструкцију чине кровне рожњаче (60x60x4 mm) и греде (120x100x5 mm) које се ослањају на стубове (160x100x5 mm и 100x100x5 mm). Стубови се преко анкер плоча и анкера повезују са арминаро бетонским МБ 30 темељима самцима и армирано бетонским темељним гредама. Елементи конструкције повезују се завареним везама.

Кровна равна је једноводна и нагиба $\alpha=5^\circ$. Преко рожњача уграђује се поцинковани пластифицирани профилисани лим TP18x150 дебљине 0.8 mm.

Вишак материјала из ископа се камионим одвози на депонију у складу са законом.

Спољна и унутрашња обрада

Спољна обрада

Фасада је од поцинкованог пластифицираног профилисаног лима TP18x150 дебљине 0.8 mm.

Улазна врата димензија 100x200 cm су од кутијастих профила са облогом од равног лима.

На фасади су уграђују вентилационе жалужине у сврху природне вентилације објекта.

Унутрашња обрада

Носећа челична конструкција боји се радионички основном бојом, а након уградње заштитном.

Под је од армираног бетона МБ20 армиран арматурном мрежом Q188 MAP 500/560 дебљине $d=10$ cm на тампону од шљунка дебљине $d=15$ cm. Обрада бетона је пердашењем до „црног сјаја“.

Темељна плоча за ЕКО сушача гас

За постављање и уградњу ЕКО димензија 1.15 x 1.1 m планирана је армирано бетонска плоча у зеленом појасу. Након ископа слоја хумуса дебљине $d=20$ cm и површине 1.25x1.2 уграђује се природни шљунка у слоју дебљине $d=15$ cm. На слоју шљунка се од МБ20 ради се бетонска плоча од армираног бетона дебљине $d=10$ cm армирана са арматурном мрежом Q188 MAP 500/560.

XX. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

Укупна БРГП објекта сушача гаса: 23,24 m²;

Укупна БРУТО површина приземља објекта сушача гаса: 23,24 m².

XXI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXIII. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу.

XXIV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

XXV. КРОВ: Према идејном решењу.

XXVI. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.): Према идејном решењу.

XXVII. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ / ФАСАДА, БОЈА, ОТВОРИ, МАТЕРИЈАЛ И ДР.: Према идејном решењу.

XVIII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: Решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама.

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

XXX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Постојеће.

XXXI. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Једна фаза.

XXXII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXIII. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: /// ///

XXIV. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу.

XXV. ПАРКИРАЊЕ: Постојеће.

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 решења о одобрењу за извођење радова обрати надлежном органу града Лесковца - одељењу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024). Уколико је потребна израда студије, потребно је приложити је уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, у супротном, доставити доказ да није потребна.

XVIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: /// ///

XXIX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// ///

XL. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2561200-Д.10.02-188518/2-25 од 21.05.2025. год.;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ЛЕСКОВАЦ: Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.18. број 217-3740/25 од 12.05.2025.године и обавештење 07.18. број 217-3739/25 од 08.05.2025.год.;
- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РС, СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ: Обавештење бр. 6040-2 од 12.05.2025. год.;
- МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ: Обавештење бр. 002099558 2025 14850 04 001 501 100 од 27.5.2025. год.;
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ: Решење о условима заштите природе, 03 бр. 021-2155/2 од 17.06.2025.год.;
- ЈУГОРОСГАЗ-ТРАНСПОРТ НИШ: Услови бр. I-33 од 14.05.2025.године.

XLI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- 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. 96/2023);
- 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. 96/2023).
- 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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- 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. 96/2023).

XLII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Идејно решење** од априла 2025. год. (**0 - Главна свеска**, бр. 1281-25; **2 – Грађевински пројекат**, бр. 1281-25; **2/1- Пројекат конструкција**, бр. 1281-25-2/1; **4 - Пројекат електроенергетских инсталација**, бр. 1281-25-4; **6 - Пројекат машинских инсталација**, бр. 1281-25-6; **Прилог 11 - Идејно решење за испуњеност безбедоносних услова**, бр. 1281-24/P11 и графички прилози идејног решења у .dwg и .dxf формату), урађено од стране „Гастех“, ул. Краља Петра I, бр. 231, Инђија 22320;
 - Главни пројектант: Момир Антонић, дипл. инж. маш., бр. лиценце ИКС 330 2929 03;
 - Одговорно лице пројектанта грађ. пројекта: Братислав Саџаковић, дипл. менаџ.;
 - Одговорни пројектант конструкције и грађевинског пројекта: Милорад Јовановић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце ИКС 310 7529 04;
 - Одговорни пројектант електроенергетских инсталација: Јован Грубиша, дипл. инж. ел., бр. лиценце ИКС 350 Л249 12;
 - Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација: Момир Антонић, дипл. инж. маш., бр. лиценце ИКС 330 2929 03;

-Одговорни пројектант прилога 11 – Идејно решење за испуњеност безбедоносних услова: Момир Антонић, дипл. инж. маш., бр. лиценце ИКС 330 2929 03.

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:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ДОСТАВИТИ:

- ДОКАЗ О ПРЕНАМЕНИ ПАРЦЕЛЕ;

- ПЛАН УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ СА РЕШЕЊЕМ О САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА И

- ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **идејног пројекта** 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.

Идејни пројекат 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. 96/2023).

Сходно члану 4. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) техничкој контроли подлеже пројекат за грађевинску дозволу и идејни пројекти израђени за потребе реконструкције линијских инфраструктурних објекта, осим у случају електродистрибутивне и електронске комуникационе мреже.

Сходно члану 25. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира да ли је корисник јавних средстава инвеститор, главној свесци се обавезно прилажу и пројектни задатак и предмер и предрачун радова, осим у случају идејног решења.

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, 52/2021 и 62/2023), 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, 52/2021 и 62/2023).

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. 23-058-05766.

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. гл. 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:

$$23,24 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 + 10 \text{ m} \times 68 \text{ дин./m} = \underline{\underline{2.701,88 \text{ дин.}}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 23-058-05766, 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-11487-LOC-1/2025.

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.