

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву захтеву предузећа "Pan Ledi" д.о.о. Панчево, ул. Ритска 14, који је поднет преко пуномоћника Срђе Поповића из Новог Београда, ул. Нехруова бр. 168, бр. стана 12, 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 и 145/2014), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације насељеног места Брестовац ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу компресорске јединице за гас са пратећим садржајима,
за пуњење моторних возила и трејлера (ауто цистерни) компримованим
природним гасом у Брестовцу, на КП бр. 6981 и 4809 КО Брестовац

Број предмета	ROP-LES-534-LOCA-6/2017, заводни бр. 353-321/17-02	
Датум подношења захтева	01.11.2017.год.	
Датум издавања локацијских услова	07.12.2017.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	"Pan Ledi" д.о.о.
	Адреса	ул. Ритска 14, Панчево
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Срђа Поповић, ул. Нехруова бр. 168, бр. стана 12, Нови Београд
	Пуномоћје	Према овлашћењу од 08.2016.год. које је дато Срђи Поповићу од стране "Pan Ledi" д.о.о. кога заступа Вујовић Слободан.
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

2.Остала приложена документација



-Извештај о извршеној стручној контроли Идејног пројекта: за изградњу саобраћајног прикључка локације компресорске јединице за гас у Брестовцу на Државни пут IIA реда бр. 225, на км 18+111,00 на КП бр. 4810, 4811, 4813, 4814, 4815 и 6889 (парцела Државног пута), све у КО Брестовац на територији града Лесковца, издат од стране ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације код Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, заведен под бр. 350-01-00475/2017-07 од 23.октобра 2017.године. У наведеном извештају на седници одржаној 11. октобра 2017.год. Ревизиона комисија је на основу извештаја координатора извештача стручне контроле за Идејни пројекат за изградњу саобраћајног прикључка локације компресорске јединице за гас у Брестовцу на Државни пут IIA реда бр. 225, на км 18+111,00 на КП бр. 4810, 4811, 4813, 4814, 4815 и 6889 (парцела Државног пута), све у КО Брестовац на територији града Лесковца, закључила да се техничка документација **прихвата**. У извештају је наведено да на основу овог пројекта, који је усаглашен са Локацијским условима бр. предмета: ROP-MSGI-29527-LOCH-2/2016, заводни број: 350-02-02292/2016-14 од 22. децембра 2016.године. инвеститор може приступити изради наредне фазе техничке документације;

-Изјава дата од стране Срђе Поповића, дипл. инж. маш., потписана електронским потписом дана 01.11.2017.године, којом Срђа Поповић изјављује да је ситуациони цртеж који се прилаже уз идејно решење за потребе измене локацијских услова у потпуности усаглашен са ИДЕЈНИМ ПРОЈЕКТОМ од 29.05.2017.год. за саобраћајни прикључак компресорске јединице на гас у Брестовцу на Државни пут IIA реда бр.225 на КП бр.6889, на км 18 +111.00, КП бр. 4810, 4811,4813,4814 и 4815 КО Брестовац, урађен од стране "VIA projekt" д.о.о., у делу који се односи на острво као и положај улазне и излазне саобраћајнице. У цитираној изјави је

	<p>је наведено да је на напред наведени идејни пројекат издато мишљење од стране Ревизионе комисије 350-01-00475/2017-07 од 23.10.2017.године.;</p> <p>-Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози у .dwg формату;</p> <p>- Технички услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. д. 10.01-30100/2-17 од 06.02.2017.год., који су издати од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ";</p> <p>- Услови бр. 7157-27141/3-2017 од 27.01.2017.год., издати од стране "Телеком Србија", предузеће за телекомуникације а.д., Београд, Таковска 2, регија Ниш, извршна јединица Лесковац, Светозара Марковића бр.1;</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. 06/2017 од 23.01.2017.год. са приложеном ситуацијом, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац;</p> <p>-Одговор под бр. 02-07-969/2 од 27.02.2017.год. издат од стране ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, у коме је наведено да за изградњу компресорске јединице за природни гас са пратећим садржајима није потребно издавање водних услова;</p> <p>- Услови "Југоросгаза – транспорт" д.о.о., Ниш, ул. Зетска 6, који су издати под бр. I-12 од 20.02.2017.год.</p>
--	---

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Брестовац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-381/2017 од 03.11.2017.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-381/2017 од 06.11.2017.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Брестовац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 03.11.2017.год. 		
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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	6981	Брестовац	4.588m ²
	4809	Брестовац	1.232m ²
	Укупна површина		5.820m²
	<p><u>Напомена:</u></p> <p>Потврдом пројекта парцелације бр. 350-316/17-02 од 27.07.2017.год. код Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам, од КП бр. 4815 КО Брестовац (која је формирана од КП бр. 4810, 4811, 4813, 4814 и 4815 све у КО Брестовац), формиране су две катастарске парцеле које су евидентирани у РГЗ-СКН Лесковац са катастарским бројевима 6981 и 6982 КО Брестовац, тако да се предметни захтев односи на измену напред наведених локацијских услова са новим бројевима катастарских парцела и то КП бр. 6981 и додатом КП бр. 4809 КО Брестовац која се налази са северне стране КП бр. 6981 КО Брестовац.</p>		

Подаци о постојећим објектима на парцели	
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	На предметној КП бр. 6981 и 4809 КО Брестовац нема постојећих објеката.
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања
БРГП која се руши / уклања	/
БРГП која се задржава	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>За потребе фирме Пан Леди из Панчева треба изградити станицу за пуњење моторних возила и трејлера компримованим природним гасом. Према ранијем решењу добијени су локацијски услови ROP-LES-534-LOCH-2/2017 од 09.03.2017.</p> <p>На захтев инвеститора дошло до померања одређених садржаја као и додавања појединих па је урађено допуњено идејно решење како би се тражила измена локацијских услова.</p> <p>Дошло је до померања места за утакање трејлера на јужној страни за сса15m на запад, тако да се оно налази испод самих компресора. Кућица за послужиоце код аутомата транслирана је у правцу запада за 1,5m да би се проширила приступна саобраћајница са 3 на 4,5m.</p> <p>Пошто је PAN LEDI у међувремену купио и парцелу 4809 на њу су пребачени аутовага и трафостаница како би се ослободио манипулативни простор за камионе.</p> <p>Такође је на северној страни додато још једно место за пуњење трејлера. Када су добијени горе наведени услови било је прихваћено старо улазно острво, али је оно измењено на захтев Министарстава за грађевинарство, саобраћај и инфраструктуру које издало своје услове.</p> <p>Станица са точећим аутоматима биће постављена на парцели К.П. 6981 и 4809 КО Брестовац у близини пута Ниш-Скопље IIA-5. Прикључење на пут, електро мрежу и гасоводни систем су предмет посебних грађевинских дозвола. Околни терен биће уређен.</p> <p>Аутомати за пуњење моторних возила биће постављен на уређени терен испод надстрешнице која се ослања на стубове на острву на ком су аутомати. Надстрешница 6x8m која је уз контејнер за послужиоце је минималне висине 4,5m и биће адекватно осветљена.</p> <p>Аутомати за пуњење моторних возила и трејлера КПГ-ом биће постављени на за то предвиђеним острвима.</p>
Планирани садржаји у оквиру предметног грађевинског комплекса	<p>У складу са идејним решењем и ситуационим планом, у склопу предметног грађевинског комплекса КП бр. 6981 и 4809 КО Брестовац, предвиђени су следећи садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Компресор – ознаке 2. Два компресорска модула постављају се према ситуационом плану идејног решења на КП бр. 6981 КО Брестовац. Сви елементи компресорско – резервоарског модула смештени су у челични контејнер димензија сса 6 x 2,4 x 2,5m

(дужина, ширина, висина). Ради заштите компресорског модула од атмосферских утицаја као и одржавања буке на прихватљивом нивоу, предвиђени контејнер је направљен као водоотпоран и акустичан;

- **Контејнер за особље (послужиоце) – ознаке 3**, габарита (2,40m x 6,00m) и **контејнер за запослене – ознаке 7**, габарита (4,85m x 6,00m). Позиционира се према ситуационом плану на КП бр. 6981 КО Брестовац;
- **Надстрешница – ознака 4**, габарита 6,0 x 8,0m, висине 5m предвиђа се уз контејнер за особље – послужиоце (ознаке 3). Надстрешница се ослања на стубове на острву. Испод надстрешнице на острву су предвиђени аутомати за пуњење. Позиционира се према ситуационом плану на КП бр. 6981 КО Брестовац;
- **Аутомат за пуњење трејлера КПГ-ом**. Предвиђен је у јужном делу КП бр. 6981 КО Брестовац, јужно од компресора ознаке 2 и планира се на растојању 6,8m од суседне КП бр. 5155 КО Брестовац и предвиђен је северно од компресора ознаке 2. Аутомати за пуњење трејлера КПГ-ом планирају се на КП бр.6981 КО Брестовац. Стуб за пуњење се монтира на бетонски темељ који је саставни део острва коме прилазе возила ради пуњења;
- **Аутовага – ознака 5**, габарита 18m x 3m, позиционира се на КП бр. 4809 КО Брестовац на растојању од 3,3m од суседне КП бр. 4803 КО Брестовац. Ауто вага служи за одвагу пуних и празних трејлера (ауто цистерни);
- **Хладњак воде – ознака 6**, на КП бр. 6981 КО Брестовац, западно од компресора који су означени бр. 2;
- **Прикључак на електроенергетску мрежу** у складу са техничким условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ";
- **Прикључак на водоводну мрежу** у складу са условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Водовод" Лесковац;
- **Разводни гасовод високог притиска** протеже се од компресорских модула до стубова за пуњење. Гасовод се прави од бешавних цеви. Димензија цеви је $\varnothing 25 \times 2\text{mm}$ а дужина гасовода од компресора до места спајања у један гасовод 4,5m и 10m, а одатле до рачвања 7m, а онда иде до аутомата за моторна возила 7,5m и сса 10m до места за утакање трејлера (ауто цистерни) на југу. Утакалиште са северне стране је повезано на цевовод код ближег компресора и води се у дужини сса 10m.

	<p>Компресорска јединица за гас прикључује се на гасовод преко запорног вентила који се налази на почетку мерног места (мерно-одоризационе линије) на КП бр. 6982 КО Брестовац. Овај вентил има улогу противпожарног вентила за целу станицу.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Компресор (2) – категорија "Г", класификациони број 222100-локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда); • Контејнер за особље (3) и (7) и надстрешница (4) која штити аутомате за пуњење возила – категорија "Б", класификациони број 127420 - остале зграде. <p>*Ознаке (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8) и (9) приказане су у ситуационом плану идејног решења. Аутовага (5), хладњак воде (6), сенгруп (8) и шахт са водомером (9) немају класификациону ознаку.</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације насељеног места Брестовац ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14).</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>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", предметни грађевински комплекс налази се у зони 5 - радној зони и подзони 5а.</p> <p>ЗОНА 5 –Радна зона је формирана дуж главне насељске саобраћајнице која се поклапа са правцем пружања државног пута ИИА 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 не може рећи за зону на излазу из насеља која је формирана као новоградња. Прилаз комплексима у оквиру зоне је формиран директно са државног пута.</p> <p>Подзона 5а: Изграђена је са западне стране главне насељске саобраћајнице која се поклапа са правцем пружања државног пута ИИА 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“.</p> <p>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</p>

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 X и државног путног праваца ИА реда број 1, промовисањем насељеног места Брестовац у секундарни туристички центар.

**ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
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 ИИА 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 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 12м².

- 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 објеката* 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 дозвољена 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 формиран 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 **5,0м** у стамбеним и **10,0м** 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 **25,0м**, односно **50,0м** 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 објекта* 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 1,60м, 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 1,20м виша од нулте коте; 2)за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м 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 цм.

- 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: 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже: 2,00м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00м; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом: 1,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м; г) конзолне рекламе: 1,20м на висини изнад 3,00м; 2) *грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова* (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20м, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00м и на висини изнад 3,00м; 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) 1,20м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60м (односно 0,90м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50м (односно 2,50м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00м, 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 темеља 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 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90м 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 гаражирање

За потребе власника односно корисника објекта 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 објекта 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 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м, а у *радној зони* (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл.) зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40м 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90м од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90м 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 изаштита од пожара прописана је у поглављу 2.5.

Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целинеистих 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 X.

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 етажe), мин.% зелених површина 20%;

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

- Растојање између грађевинске и регулационе линије

У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирано 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 10,00м.

- 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 5,00м. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00м. 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, димњааци, 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: димњааци, торњеви и сл).

- Уређење комплекса

Дозвољена висина за рекламне стубове -билборде је 16,00м, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. 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 2,00м; према регулационој линији 5,00м. **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 опшних 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 прехранбене индустрије и осталих компатибилних индустрија, складишно

дистрибутивног центра са логистичком осномом, 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.

2.5. 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.

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 кабастином 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°МЦС 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 централизоване 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 бицикличке 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 6. 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	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге	Привређивање
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Услуге	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+

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 70м² корисног простора; 2)Пошта -1 паркинг место на 150м² корисног простора; 3)Трговине на мало -1 паркинг место на 100м² корисног простора; 4)Угоститељски објекти - 1 паркинг место на 8 столица; 5)Хотелијерска установа - 1 паркинг место на 70м² 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 200м² корисног простора.

Индекс изграђености

Максимални индекс изграђености по плану је 2,0.

(Обзиром да се сходно плану, "специфични објекти" у склопу предметног грађевинског комплекса не урачунавају у корисну БРГП, планирани садржаји не утичу на максимално дозвољени индекс изграђености).

Индекс заузетости %

Максимални индекс заузетости по плану је 50%.

(Планирани садржаји у склопу предметног грађевинског комплекса не утичу на максимално дозвољени индекс заузетости).

Паркирање	<p>Решити на грађевинском комплексу према нормативу 1 паркинг место на 70m² корисног простора.</p> <p>(У ситуационом плану идејног пројекта на геодетској подлози приказати паркинг простор).</p>
Спратност објекта	<p>Сви садржаји у склопу грађевинског комплекса су приземног карактера.</p>
Габарит објекта, БРГП / дужина	<p>У складу са ИДР.</p> <p>Сви елементи компресорске јединице за гас са пратећим садржајима су специфични, контејнерског су типа и монтажано– демонтажног.</p> <p>На предметном комплексу није предвиђена изградња зграда (зиданих објеката). Сходно плану, специфични објекти не урачунавају се у корисну БРГП.</p> <p>Габарити планираних објеката и дужина разводног гасовода дата је у делу <i>Планирани садржаји у оквиру предметног грађевинског комплекса</i> на стр. 5-7 ових локацијских услова.</p> <p>(У идејном пројекту и ситуационом плану на геодетској подлози приказати габарите планираних садржаја у склопу предметног грађевинског комплекса).</p>
Регулациона и грађевинска линија	<p>У идејном решењу грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије.</p> <p>(У ситуационом плану идејног пројекта на геодетској подлози, означити регулациону и грађевинску линију као и њихово међусобно удаљење).</p>
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	<p>Према ситуационом плану ИДР.</p> <p>(Наведено растојање приказати у ситуационом плану идејног пројекта на геодетској подлози).</p>
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	<p>Према ситуационом плану ИДР.</p> <p>(Наведено растојање приказати у ситуационом плану идејног пројекта на геодетској подлози).</p>
Висинске коте	<p>Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.</p> <p>(У идејном пројекту и ситуационом плану на геодетској подлози приказати релативне висинске коте монтажне надстрешнице, контејнера за особље и прецизирати релативне висинске коте свих осталих планираних садржаја).</p>
Кров	<p>Кров монтажне надстрешнице и контејнера за особље према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.</p> <p>(Идејни пројекат треба да садржи основу крова монтажне надстрешнице и основу крова контејнера за особље, са приказаним габаритима и карактеристичним релативним висинским котама).</p>

Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	<p>Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.</p> <p>(Идејни пројекат треба да садржи изглед монтажно–демонтажне надстрешнице, изглед контејнера за особље и осталих надземних садржаја (исток, запад, север, југ, изглед 1:200-1:100), са приказаном основом, адекватним пресецима и карактеристичним релативним висинским kotaма).</p>
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретени)	Стални.
Прилаз објекту	Са државног пута II А реда бр.225 Гаџин Хан – Брестовац – Бојник– Лебане
Одводњавање атмосферских и површинских вода	<p>Решити у оквиру грађевинског комплекса КП бр. 6981 и 4809 КО Брестовац.</p> <p>Површинске воде са грађевинског комплекса не могу се усмеравати према суседним парцелама.</p> <p>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.</p>
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	<p>У складу са планом пројектовати минимално 20% зелених површина.</p> <p>(У ситуационом плану идејног пројекта на геодетској подлози приказати зелену површину).</p>
Услови за изградњу осталих објекта у склопу грађевинског комплекса	<p><u>Водонепропусну септичку јаму позиционирати на растојању не мањем од 5,00m у односу на суседну катастарску парцелу.</u></p> <p>(У ситуационом плану идејног пројекта на геодетској подлози приказати позицију водонепропусне септичке јаме, габарите и удаљења од објекта и суседне катастарске парцеле).</p>
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	<ul style="list-style-type: none"> У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005 и 91/2015);

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Заштита животне средине: Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова, обрати надлежном органу 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.135/04 и 36/09) и у колико је потребна израда студије, као прилог идејном пројекту, уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, инвеститор је дужан да је приложи, сходно члану 49. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017), у противном доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.</u> <p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p> <p>Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.</p>
Заштита од потреса	Планиране објекте реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	/
Посебни услови	/
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/> Одговор бр. 80.0.0.0. – Д.10.02. - 304321/1-17 од 16.11.2017.год. ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац", да су услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр.

		<p>д10.01-30100/2-17 од 06.02.2017. године важећи и да је потребно придржавати се истих.</p> <p>Цитирани услови су издати уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова: Закључење уговора о изградњи недостајућих ЕЕО са ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд Огранак "Електродистрибуција Лесковац"</p> <p>Предмет Уговора је: изградња будуће ТС 10/0,4kV "Компресорска јединица за гас –Пан Леди", 1x630 (1000)kVA, типа МБТС-Ц, која треба да садржи: грађевински део, сличан типу МБТС-Ц, у коме је могуће сместити развод средњег, ниског напона и трансформатор; развод средњег напона, састављен од 5 СН ћелија, и то: трафо, три водне и мерну ћелију (ЗВ+М+Т); ЕНЕРГЕТСКИ ТРАНСФОРМАТОР 10/0,42kV, снаге 630 (1000)kVA; НН разводни орман са доводним пољем, потребним бројем НН извода; здружени уземљивач тако да је $R \leq 6, 5\Omega$; блок за компензацију реактивне снаге коју за свој рад ангажује ЕТ и полагање припадајућих кабловских 10kV водова, типа NPO 13-AS; 3x150mm² и ХНЕ 49-А; 3x (1x95/16mm²).</p> <p><u>Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са оператором дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ", претходни је услов за издавање решења о одобрењу извођења радова па је потребно приложити га уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.</u></p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Одговор од ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведен под бр. 96/2017 од 10.11.2017.год., број досијеа обједињене процедуре: РОП-534.</p> <p>У одговору је наведено да ЈКП "Водовод" Лесковац остаје при условима које је издао под бројем 06/2017 од 23.01.2017. по захтеву РОП-ЛЕС-534-ЛОЦХ-2/2017.</p>
<p>ТТ услови</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Услови бр. 7157-436319/3-2017 од 10.11.2017.год., издати од стране "Телеком Србија", предузеће за телекомуникације а.д., Београд, Таковска 2, Дирекција за технику.</p> <p><u>Напомена: У цитираним условима, између осталог, наведено је следеће:</u></p>

		<p>„Померање аутоваге северно, на КП-у 4809, учинило ју је исувише блиским нашем подземном каблу, који је сада угрожен. Да се ово исправи, могуће је урадити две ствари (тј. или једну или другу). Као прва могућност, потребно је да се аутовага помери (тј. транслира) југо-западно како би од подземног кабла била на прописном растојању (видети Правилник из тачке 3, члан 6, табела 5). Друга могућност је да се постојећи кабл измести на безбедно растојање.</p> <p>Уколико се процени да је потребно, за оба случаја, кабл заштитити од вибрација двоструко коругованим ПЕХД цевима. И једна и друга могућност решавања проблема растојања аутоваге од подземног кабла Телеком Србија подразумевају да инвеститор то уради о свом трошку”.</p> <p><u>У техничкој документацији која се подноси уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова дати адекватно решење према напред наведеним условима као и свим осталим условима Телеком Србија.</u></p>
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом	<input checked="" type="checkbox"/>	Издати под бр. 09/19 број 217-15525/17 од 15.11.2017.год. од стране РС МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац.
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Издати под бр. 09/19 број 217-15894/17 од 24.11.2017.год. од стране РС МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац.
Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Одговор од "Yugorosgaz-transport" д.о.о., заведен под бр. I-72 од 30.11.2017.године. У одговору је наведено да се услови за пројектовање-израду пројектно-техничке документације за изградњу компресорске станице за гас инвеститора ПАН-ЛЕДИ издати од стране "Yugorosgaz-transport" д.о.о. Ниш, под бројем I-12 од 20.02.2017.год. могу користити и након израде Пројекта препарцелације при издавању-измени Локацијских услова.</p> <p>У цитираним условима је наведено да <u>након израде идејног пројекта потребно је исходovati сагласност</u></p>

		<p>"Југоросгаз-транспорт" д.о.о. на пројекат. Између осталог, наведено је и следеће:</p> <p>У циљу прикључења објекта <u>неопходно је да инвеститор поднесе захтев за прикључење оператору транспортног система ради издавања Решења о прикључењу на транспортни систем и да са власником гасовода „Југоросгаз“ а.д. Београд потпише Уговор о изградњи гасног прикључка и мерне станице. Место прикључења је излазна противпожарна шахта из мерне станице.</u></p>
Водни услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	/
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Локацијски услови за изградњу саобраћајног прикључка, бр. 350-02-02292/2016-14 од 22.12.2016.год., издати од стране РС Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, ул. Немањина 22–26;</p> <p>У тачки VII наведених локацијских услова прецизирано је следеће: <u>"Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став 13. овог Закона".</u></p>
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
1. 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	<input type="checkbox"/>	

спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);

2. 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 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

3. 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

4. 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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС",

Приложити уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.

<p>бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>5. 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, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	□	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p>0 - Главна свеска, бр. GD.2017.08.01. id од 08.2017.год.;</p> <p>1- Пројекат технолошки, бр. GD.2017.08.01. id од 08.2017.год.;</p> <p>Елаборат за безбедно постављање, бр. GD.2017.08.01.e од 08.2017.год.</p>
	Пројектант	<p>"Gas design" д.о.о., ул. Бежанијска бр.45, Земун, Београд</p> <p>- Одговорно лице пројектанта и Одговорни пројектант Елабората за безбедно постављање: Срђа Поповић, дипл. инж. маш., бр. лиц. 330 4352 03 - Инжењерска комора Србије;</p> <p>- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта технологије: Бане Андреев, дипл. инж. арх., бр. лиц. 300 1653 03 - Инжењерска комора Србије.</p>

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.</p>
<p>Напомене</p>	<p><u>Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова приложити грађевинску дозволу од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, за изградњу саобраћајног прикључка до предметне локације - компресорске јединице за гас у Брестовцу.</u></p> <p><u>Регулисати промену намене КП бр. 4809 КО Брестовац и уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова доставити доказ о промени намене парцеле.</u></p> <p><u>Обзиром да су на објекту предвиђени радови, којима се утиче на основне захтеве за објекат "заштита од пожара", као прилог идејном пројекту уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова потребно је приложити елаборат заштите од пожара којима се прописују мере за испуњење основних захтева "заштита од пожара".</u></p> <p><u>Сходно члану 53а став 2. 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 и 145/2014), обавеза је инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање КП бр. 6981 и 4809 КО Брестовац у складу са наведеним законом о планирању и изградњи.</u></p> <p><u>У Идејном решењу је наведено да трафо станица која је у ситуационом плану приказана на северној страни плаца ван асфалтне површине као и напојни кабл, биће предмет посебне дозволе, у свему према издатим условима ЕПС-а, па према томе, ТРАФОСТАНИЦА И НАПОЈНИ КАБЛ НИСУ ПРЕДМЕТ ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.</u></p> <p>За изградњу подземног прикључног гасовода, на постојећи разводни гасовод високог притиска РГ 11-01 (Грч Орљане - Грч Лесковац) са припадајућим оптичким каблом за телеметрију и мерном станицом за гас (ознака 1 у ситуацији ИДР које је поднето уз захтев за измену локацијских услова), капацитета 4.000m³/h, са ураћајем за одоризацију, у Брестовцу и заштитном транспарентном оградом око простора мерне станице за гас, на КП бр. 5155, 6981 и 6982 све у КО Брестовац, издати су локацијски услови дана 16.10.2017.год. под бр. ROP-LES-534-LOC-4/2017, заводни бр. 353-300/17-02, тако да описани објекти нису предмет ових локацијских услова.</p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради Идејног пројекта (обзиром да су компресорске јединице за гас сврстане под члан 145. 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 и 145/2014) у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације</p>

	<p>према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.</p> <p>Идејни пројекат израдити 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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 96/2016 и 67/2017).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. 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 и 145/2014), који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.</p> <p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (у склопу Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<p>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.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>

Локацијске услове доставити	1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.	
Такса	На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $(68 \text{дин./m}^1 \times 60 \text{m}^1) + (6 \text{m} \times 2,4 \text{m} \times 87 \text{дин./m}^2) + (6 \text{m} \times 4,85 \text{m} \times 87 \text{дин./m}^2) + (6 \text{m} \times 8 \text{m} \times 87 \text{дин./m}^2) = \mathbf{12.040,50 \text{дин.}}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-534-LOCA-6/2017.	
Обрађивач предмета	Шеф одсека за обједињену процедуру	Шеф одељења за урбанизам
Бождар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.

*место за електронски потпис