

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву захтеву Елвиса Демића ул. Поречка бр.179 Лесковац ,који је поднет преко пуномоћника – Стојановић Мирослава ПР, Студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Брестовац ул. Трг Слободе бр.11, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације 9 "БУНИБРОДСКЕ ЛИВАДЕ" ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/15) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу објекта хладњаче са анексом на КП бр. 834/2 КО Доњи Буниброд потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-231/19-02 од 11.07.2019.год , издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу фаза I административно-пословног блока анекс и фаза II објекат хладњаче на КП бр. 834/2 КО Доњи Буниброд.

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-20629-LOC-1/2019, заводни бр. 353-243/19-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	17.07.2019.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	14.08.2019.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Елвис Демић
	Адреса	ул. Поречка бр.179 Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Стојановић Мирослав ПР - "АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Брестовац ул. Трг Слободе бр.11
	Пуномоћје	Према пуномоћју које је дато Стојановић Мирославу ПР, Студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Брестовац ул. Трг Слободе бр.11 од стране Елвиса Демића ул. Поречка бр.179 Лесковац.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		

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
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Потврда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта халадњаче са административно пословним блоком - анекс на КП бр. 834/2 КО Доњи Буниброд. <i>(Потврда издата од стране одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-231/19-02 од 11.07.2019.год.);</i></p> <p>Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу објекта халадњаче са анексом на КП бр. 834/2 КО Доњи Буниброд., урађен од стране "ИВЕКС ПЛУС" ДОО, ул. Живојина Николића Брке 30, Бабушница, заведен под рег. бр. УП-5/VI-19;</p> <p>Катастарско - топографски план, израђен од стране Геодетског бироа "ГЕОКОТА" Лесковац</p>
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
<b>Адреса локације</b>	Доњи Буниброд , Лесковац	
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-10759/2019 од 22.07.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-10759/2019 од 23.07.2019.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 23.07.2019.год.</li> </ul>	

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
	834/2	Доњи Буниброд	1764 m <sup>2</sup>
	Укупна површина		1764 m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	На предметној КП бр. 834/2 КО Доњи Буниброд постоје две надстрешнице које нису евидентирани у катастру непокретности за које је предвиђено рушење.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>На парцели која је планирана за изградњу предметног објекта хладњаче постоје објекти – надстрешнице, за које је предвиђено рушење. Надстрешнице спратности П су следећих површина P1=106,23m<sup>2</sup> и P2=110,33m<sup>2</sup>.</p> <p>Новопланирани објекат позициониран је на КП.бр. 834/2 КО Доњи Буниброд. Удаљење са северне стране од границе парцеле КП.бр. 1808 је 5,00 m односно 8,9 m, са западне стране од мранице парцеле КП.бр. 834/1 је 19,1 m односно 21,3 m, са источне стране од границе парцеле КП.бр. 834/3 је 2,2 m односно 2 m и са јужне стране од границе парцеле КП.бр. 835/1 је 2,1 m односно 3,0 m.</p> <p>Приступ је предвиђен са јавне саобраћајнице (некатегорисани пут) на КП.бр. 1808 КО Доњи Буниброд. Терен на коме је предвиђена изградња хладњаче и административног дела је делимично раван. За нулту коту узета је кота терена једнака апсолутној коти терена +234.60 m.</p> <p><b>ФАЗА I – АДМИНИСТРАТИВНО-ПОСЛОВНИ БЛОК, АНЕКС – класификациони број: 122011; категорија: Б</b> Слободностојећи објекат.</p> <p>Спратност административно-пословног објекта – анекса је П+1.</p> <p>Приземна етажа анекса се налази на +0.00 m – у нивоу коте терена. Приземну етажу анекса чине следеће просторије: ветробран, улазни хол са степеништем, канцеларија, ходник, мушка и женска гардероба, мушки и женски санитарни чвор и продавница.</p> <p>Спратна етажа анекса се налази на +3.30 m у односу на коту терена. На овој етажи налазе се ходник са степеништем, трпезарија са чајном кухињом, мушки и женски санитарни чвор, канцеларија директора и сала за састанке.</p>		

Административно-пословни блок, анекс је димензија у основи 18,40 x 6,61 m. Спратна етажа прелази грађевинску линију 1,50 m у складу са дозвољеним параметрима датим Планом генералне регулације 9 (Сл. Гласник града Лесковца бр.11/15). Светла висина приземља износи 3,05 m, док је светла висина спратне етаже 2,80 m. Висина слемена је 7,59 m, а висина венца 6,80 m.

Планирана нето површина анекса износи 231,30 m<sup>2</sup>.

Планирана бруто површина анекса 271,00 m<sup>2</sup>.

Конструкција анекса је армирано-бетонска, а кров је челичном решеткаста конструкција. Конструкција је пројектована као армирано-бетонски оквирни систем (стабилна рамовска структура), коју чине армиранобетонски стубови (bxd = 25x25 и 25x83 cm) и греде (bxd = 25x50 и 25x30 cm) различитих димензија. Међуспратне конструкције су пројектоване као „Ферт“ дебљине 14+6 cm. Сви елементи су пројектовани МВ30(С25/30), а у делу где је челик Č.0361(S235), профили су различитих димензија, у свему према графичкој документацији.

Кров планираног објекта је једноводни са нагибом кровних равни од 6°. Кровни покривач је од термопанела дебљине d = 12 cm.

Кров планираног објекта је једноводни са нагибом кровних равни од 6°. Темељење објекта извршено је тракастим темељима димензија b/d = 60/40 cm међусобно повезаних темељним гредама b/d = 25/40 cm.

Спољни зидови су планирани од опекарских блокова димензија 19/19/25 cm омалтерисаних са унутрашње стране, док се са спољашње стране објекат изолује каменом вуном дебљине d = 10 cm. Унутрашњи преградни зидови су од опекарских блокова дебљине d = 12 cm обострано омалтерисани или обложени керамичким плочицама узависности од намене просторије. Под је планиран у складу са наменом објекта. Под је од армираног бетона са завршном облогом од керамичких плочица. Подна конструкција је изолована термоизолацијом дебљине d = 10 cm.

#### Приземље

TABELA POVRŠINA ANEKSA - I faza			
REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA(m <sup>2</sup> )	OBIM(m)
1	Vetrobran	4.33	8.71
2	Ulazni hol sa stepeništem	20.37	25.79
3	Kancelarija	10.20	12.77
4	Hodnik	3.09	7.56
5	Ženski sanitarni čvor	2.80	8.51
6	Ženska garderoba	4.22	8.68
7	Muški sanitarni čvor	2.80	8.51
8	Muška garderoba	4.22	8.68
9	Prodavnica	50.32	30.74
NETO POVRŠINA		102.35	
BRUTO POVRŠINA		122.00	

**Спрат**

**TABELA POVRŠINA ANEKSA - I faza**

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA(m <sup>2</sup> )	OBIM(m)
1	Hol sa stepeništem	45.17	36.11
2	Trpezarija sa čajnom kuhinjom	19.49	19.20
3	Ženski sanitarni čvor	2.80	8.52
4	Muški sanitarni čvor	2.80	8.52
5	Kancelarija direktora	30.28	23.73
6	Sala za sastanke	28.42	22.69
NETO POVRŠINA		128.95	
BRUTO POVRŠINA		149.00	

**ФАЗА II – ОБЈЕКАТ ХЛАДЊАЧЕ – класификациони број: 125223; категорија: В**

Слободностојећи објекат.

Спратност хладњаче је П.

Приземна етажа хладњаче се налази на +0.00 m – у нивоу коте терена. Приземну етажу хладњаче чине прерада и две коморе. Коморе су комбиноване (алтернативне) које имају могућност рада у плусном и минусном температурном режиму рада. У коморама се уграђују системи за регулацију температуре, влажности, вентилације и осталих параметара. Хладњача је димензија у основи 26,70 x 17,80 m.

Светла висина дела објекта изнад комора износи 8,20 m, висина слемена 7,10 m и висина венца 8,04 m. Светла висина дела објекта изнад прераде 4,20 m, висина слемена 5,10 m и висина венца 6,04 m..

Планирана нето површина хладњаче износи 444,95 m<sup>2</sup>.

Планирана бруто површина анекса 475,00 m<sup>2</sup>.

Конструкција објекта хладњаче састоји се од рамовског система са комбинацијом подужних и попречних рамова од челика S 235 RJ (č360) и бетона C30 армирани B500B (према прописима EUROCODA). Попречни и подужни рамови димензионисани су према добијеним статичким утицајима димензија које су дефинисане кроз статички прорачун пројекта конструкције.

Темељење објекта извршено је темељима самцима а/б/д = 100/100/50 cm на слоју шљунка d = 40 cm, повезаних темељним гредама b/d = 60/40 cm.

Спољни зидови су планирани од термоизолационих панела дебљине d = 15 cm у делу комора, док се простор прераде израђује панелима дебљине d = 10 cm. Зидни панели се постављају на челичне стубове НОР 200.200.4 и НОР 120.120.4 као основне конструктивне елементе.

Од подних облога коришћен је епоксидни под, у складу са наменом објекта. Под је изолован термоизолацијом дебљине d = 15 cm.

Кровна конструкција изнад објекта је челична решетка укрупњена челичним спреговима, која се ослања на вертикалне конструктивне елементе, челичне стубове НОР 200.200.4 и НОР 120.120.4. На решетку се ослањају челичне рожњаче од НОР 120.100.4, које носе покривач од ТР лима 35/200/06. Кров планираног објекта је двоводни са нагибом кровних равни од 6°.

**TABELA POVRŠINA HLADNJAČE - II faza**

REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA(m <sup>2</sup> )	OBIM(m)
a	Prerada	170.31	54.20
b	Komora I	137.32	49.35
c	Komora II	137.32	49.35
NETO POVRŠINA		444.95	
BRUTO POVRŠINA		475.00	

**ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА****ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ**

Прикључење објекта хладњаке и административно-пословног блока, анекса на електроенергетски систем, планирани прикључак снаге 48 kW. У свему према условима (за потребе израде урбанистичког пројекта) ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац бр.80.0.0.0-D-10.02-156576-19 од 30.05.2019.године.

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Прикључење објекта хладњаке и административно-пословног блока, анекса на водоводну и канализациону мрежу, планирани прикључак је 10 l/s. Потребан прикључак на водоводну мрежу је PE100 пречника DN110 или DN90. Водомерна шахта је предвиђена на парцели. У водомерној шахти се смештају два водомера, један за пословни простор (Ø25) и један за хидрантску мрежу (Ø80). У складу са елаборатом противпожарне заштите поставиће се унутрашњи хидранти и евентуално један спољашњи. Пумпно постројење за хидрантску мрежу поставиће се у зависности од притиска у уличној мрежи. Капацитет санитарне водоводне мреже је до 50l/min. Хидрантска мрежа је предвиђена од PE цеви и фитинга а санитарна од PPR цеви и фитинга.

На предметној катастарској парцели не постоји изграђена канализациона мрежа, зато је непходно да све употребљене воде из објекта инвеститор одведе у новоизграђену водонепропусну септичку јаму, унутар комплекса. Капацитет предвиђене септичке јаме је 18.9 m<sup>3</sup>.

Канализациона мрежа се прикључује у септичку бетонску непропусну јаму, која се налази у југозападном делу дворишта испод зелене површине. Капацитет канализационе мреже је до 2,0 l/s. Канализациона мрежа је предвиђена од PVC цеви и фасонских комада.

Одводњавање атмосферских вода решено је интерном канализацијом у упојни/дренажни бунар који се налази на платоу манипулативног простора.

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

На предметној парцели не постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србије. На регулационој линији према јавној саобраћајници потребно је изградити мини кабловско окно, а од њега до објекта подземну кабловску канализацију. На парцели тренутно не постоје слободни кабловски капацитети па ни могућност прикључења на ТК мрежу, али постоји могућност прикључења на оптичку мрежу. Такође пројектом је предвиђено каблирање терминалне опреме у објекту, изградња система каблирања објекта, изградња система каблирања објекта и изградња приступне кабловске канализације која се налази на приватној парцели инвеститора и простираће се од увода у објекат до приступне тачке парцеле.

	<p><b>МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ</b></p> <p>За загревање просторија потребно је предвидети топлу воду система 90/70°C из електричног котла, који би био смештен у приземљу објекта. Прорачун губитака топлоте радиће се према важећем пропису - стандарду SRPS EN ISO 6946. Као грејна тела усвојити челичне панелне радијаторе тип 22 "ЈУГОТЕРМ" - Мерошина. Успонске воде предвидети од челичних цеви и водити их видно. Осигурање инсталације од термичке воде решити затвореним експанзионим судом.</p> <p><b>ПОПИС ВРСТЕ И КОЛИЧИНЕ ЗАПАЉИВИХ И ГОРИВИХ ТЕЧНОСТИ, ЗАПАЉИВИХ ГАСОВА И ЕКСПЛОЗИВНИХ МАТЕРИЈА</b></p> <p>У објекту се не складиште запаљиве, опасне и експлозивне материје које захтевају посебне мере безбедности и поступања приликом коришћења објекта.</p> <p>Гас који се користи у фриготехничким инсталација је „ФРЕОН Р404Р“ који није запаљив ни експлозиван, самим тим не постоји било каква опасност. У прилог томе, поред техничких карактеристика фриготехничких постројења приложен је и технички лист за расхладни гас којм ће бити испуњене расхладне инсталације хладњаче.</p> <p>Укупна количина ФРЕОН Р404Р гаса у инсталацији хладњаче је око 250 килограма.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>Класификациони број I фаза : <b>122011</b> Категорија: Б - 36,33%</p> <p>Класификациони број II фаза : <b>125223</b> Категорија: В - 63,67%</p> <p>Доминантна категорија : В - <b>125223</b></p> <p>Објашњење: Хладњаче</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>План генералне регулације 9 "БУНИБРОДСКЕ ЛИВАДЕ" ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/15) и урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу објекта хладњаче са анексом на КП бр. 834/2 КО Доњи Буниброд потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-231/19-02 од 11.07.2019.год.;</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Сходно графичким прилозима наведеног планског основа, предметна грађевинска парцела налази се у зони "Б", блок бр.63, целина 27.</p> <p><b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p>На захтев наручиоца, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и на основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), израђен је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта хладњаче са анексом, у КО Доњи Буниброд.</p>

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља **План генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде"** („Службени гласник града Лесковца“, бр. 11/2015), као обавезна израда Урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонско-урбанистичком смислу, врши детаљна диференцијација намена површина и објеката према захтеву наручиоца и одређују се урбанистичко-архитектонски параметри уређења и изградње објеката, а у складу са правилима уређења и грађења прописаним у планском документу.

## **2. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Обухват Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела - к.п. бр. 834/2 КО Доњи Буниброд. Планским документом је дефинисано: "Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000м<sup>2</sup>, а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1500м<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта минимално 20,00м. Претежан део услуга организоваће се у оквиру малих и средњих погона, на парцелама у модуларном систему. Основни модул је 10ари. Оквирна величина парцела за мала предузећа је 10ари за 3-5 радника; за средња предузећа је 10-30ари за 5-20 радника; за већа предузећа 30-80ари з 20-50 радника." Предметна катастарска парцела бр. 834/2 КО Доњи Буниброд задовољава овај параметар те је дозвољено да буде третирана као грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта који је предмет овог Урбанистичког пројекта.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 17а 64м<sup>2</sup> (податак из Преписа листа непокретности). До неслагања површина датих у Препису листа непокретности (17а 64м<sup>2</sup>) и површине која је дата у Катастраско-топографском плану (17а 50м<sup>2</sup>) дошло је због израде дигиталног катастраског плана за Катастаску општину Доњи Буниброд и у поступку је усаглашавања са површином из катастра непокретности. Обухват се северном страном наслања на јавну саобраћајну површину - некатегорисан пут, који је уписан на к.п. бр. 1808 КО Доњи Буниброд. Према истоку, западу и југу се наслања на неизграђене парцеле, обрасле ниским растињем. Парцела (к.п. бр. 835/1 КО Доњи Буниброд) на коју се наслања обухват са јужне стране уписана је као приватна својина наручиоца Урбанистичког пројекта.

## **3. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Уређењем простора према урбанистичко-архитектонском решењу овог пројекта парцела се приводи намени пословно-производна делатност у функцији пољопривреде, у оквиру пословно-производне зоне, према Плану генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде". Концепт пословно-производне зоне у Лесковцу је постављен на принципима атрактивне зоне у којој се преплићу изграђени производни објекти и зеленило. Основну организацију зоне би чиниле урбане функције: производња, пословање, привређивање, центри и сл. у оквиру којих се у мањој или већој мери могу организовати допунски и пратећи садржаји компатибилних активности у односу на врсту и интензитет конфликта које одређена комбинација садржаја производи.



Такође, концептом пословно-производне зоне непрофитабилно земљиште се интензивније користи и претвара у високо профитабилан простор, као и заштита и унапређење животне средине избором производно-пословних и других садржаја који неће бити ризични по животну средину и искључујући високо ризичне индустрије и сродне гране. У складу са развојним потребама и расположивим ресурсима простора потребно је наћи најбоље решење којим ће се дефинисати прецизни услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном и амбијенталном смислу у оквиру обухвата.

#### **4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 9 У ЛЕСКОВЦУ - "БУНИБРОДСКЕ ЛИВАДЕ"**

План генералне регулациј 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" обухвата грађевинске блокове 94, 95, 96, 97 и 98, укупне површине од 382ха где се налазе делови 5 катастарских општина: Братмиловце, Лесковац, Доњи Буниброд, Бадинце и Мрштане. Предметни простор је ИИИ просторна целина – „радна зона“, на основу поставки ГУПа Лесковца 2010.-2020.године. План је дефинисао грађевинско, пољопривредно и водно земљиште. Непосредни повод за израду Плана је стварање услова за развој и организацију предметног подручја, допуна постојећих и стварање нових урбаних вредности и усклађеност изградње инфраструктуре, грађевинског и пољопривредног земљишта које опслужује, којим се остварују квалитетнији услови пословања и развој услужних делатности.

Претежна намена површина планираног грађевинског земљишта јесте изградња објеката пословно-производне делатности. Простор предметне површине подељен је на пет зона А, Б, Ц, Д и Е.

Обухват Урбанистичког пројекта се на основу важећег планског документа налази у зони Б - пословно - производна делатност, у блоку "БЗ" - целина 27, за коју је прописана обавезна израда Урбанистичког пројекта, због могућности фазне изградње и обезбеђења минималног степена комуналне опремељености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази. У оквиру једне целине треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, Урбанистичког пројекта за оне делове где је то прописано. За садржаје чија се изградња у тренутку израде Плана не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, моставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропуснебетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл. Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

**Целина 27**, површине П=2,70ха, је неизграђен. Основна намена јесте **пословно-производна делатност претежно у функцији пољопривредне производње**, као компатибилне делатности у оквиру сектора „б2“ и садржаја у оквиру сектора „б3“. Садржај изградње предметног блока, у тренутку израде Плана, не може се прецизно предвидети. Целину чини већи број катастарских парцела - неопходно је формирање грађевинских парцела (правно-имовински односи, парцелација и сл.).

**ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.**

Смернице за израду Урбанистичког пројекта преузети из општих правила уређења и грађења датих овим Планом.

Правила грађења за зону пословно-производних делатности су дати у табели:

<b>дозвољени индекс заузетости парцеле</b>		
максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	50%	
минимална површина под зеленилом	20%	
максималне површине	саобраћајне	30%
<b>највећа дозвољена спратност објеката</b>		
- пословни	максимално П+2 (приземље + два спрата)у изузетним случајевима дозвољава се ивећа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса	
- производни	максимално П+1 (приземље + један спрат)	
-складишни	максимално П+1 (приземље + један спрат)	
- помоћни	П (приземље)	
<b>нормативи за паркирање</b>		
пословни простор	м2 запослен	45-60 7-9

## **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

### **5.1 Постојеће стање**

Грађевинска парцела, на којој је планирана градња, је формирана Пројектом препарцелације за к.п. бр. 834 и 835 КО Доњи Буниброд, који је урађен од израђивача овог Урбанистичког пројекта, заведен под бројем ПП-И/И-18 од јануара 2018. године, и потврђен од стране Градске управе града Лесковца - Одељења за урбанизам, број 350-97/18-02 од 06.02.2018.године.

На предметној грађевинској парцели се налазе две надстрешнице, лоциране у југозападном и југоисточном делу парцеле, које нису уписане у Препису листе непокрености. Надстрешнице су спратности П (призмеље) и следећих површина:

- она која је лоцирана у југоисточном делу парцеле је  $P=116,23\text{m}^2$  и
- она која је лоцирана у југозападном делу парцеле је  $P=110,33\text{m}^2$ .

Постојећи објекти ће због изградње планираног објекта бити порушени.

### **5.2 Планирани објекти, намена простора, уређење комплекса и услови изградње**

#### **5.2.1 Намена**

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 17а 64м<sup>2</sup> (податак из Преписа листа непокретности) и целокупан обухват се предвиђа за једну намену - пословно производни комплекс. Предметни простор је неуређен, са ниском вегетацијом и без наслеђених урбанистичких обавеза, па не постоје ограничења за организацију планираних садржаја. Услов је унапређење амбијенталних карактеристика ширег и ужег подручја уз обезбеђење функционисања предвиђених садржаја планирањем одговарајуће саобраћајне и техничке инфраструктуре и водећи рачуна о условима заштите животне средине.

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

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

У оквиру обухвата планирана је изградња објекта пословно-производне делатности претежно у функцији пољопривредне производње и то објекта који ће се градити у две фазе. У првој фази ће се градити административно-пословни блок - анекс, а у другој хладњача. Планирани објекат је лоциран у источном делу парцеле.

Партерно уређење локације дефинисано је: колским и пешачким приступом, саобраћајним површинама (колским и пешачким), местима за паркирање моторних возила и бицикала, зеленим површинама, местом за одлагање отпада и ограда комплекса.

Предвиђен је један колски улаз/излаз и један пешачки прилаз грађевинској парцели, са њене северне стране. Саобраћајне површине су

колски и пешачки простори, за кретање и паркирање моторних возила и пешачке стазе. Саобраћајница унутар грађевинске парцеле је одговарајуће ширине на којој треба да се одвија већином саобраћај теретних возила. Места за парковање задовољавају потребе. За поплочавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде или бехатомом у комбинацији са растер плочама. Одводњавањем пешачких стаза потребно је да буде према травнатим површинама. Зеленило треба да подржи предметни простор и да прати планиране објекте. У непосредној близини саобраћајне површине - некатегорисаног пута за потребе одлагања отпада, а у обухвату Урбанистичког пројекта, предвиђене су контејнерске нише. Препорука је да ограда буде транспарентна.

### **5.2.2 Опис планираних објеката**

#### **Планира се изградња:**

#### **о I фаза изградње - административно-пословни блок - анекс:**

- категорија: Б,
- класификациони број: 122011,
- спратност П+1,
- планирана нето површина је 231,29м<sup>2</sup>.
- планирана бруто површина је 265,71м<sup>2</sup>.

#### **о II фаза изградње - хладњача:**

- категорија: Б,
- класификациони број: 125223,
- спратност П,
- планирана нето површина је 444,95м<sup>2</sup>.
- планирана бруто површина је 475,33м<sup>2</sup>.

### **5.2.3 Регулација и нивелација**

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације, и њу представља јужна међна линија парцеле 1808 КО Доњи Буниброд (саобраћајна површина). Приступачност и проточност простора остварени су чистим и логичним везама саобраћајница и пешачких коридора у оквиру предметног простора. За новопланиране објекте прописано је удаљење грађевинске од регулационе линије од 5,00м, које је дато у правилима уређења и грађења Плана генералне регулације 9 у Лесковцу. Спратност новопланираних објеката дефинисана је бројем надземних етажа, у овом обухвату одређена је на максимално две надземне етаже (приземље + спрат). Спратност административно-пословног блока - анекса је две надземне етаже (приземље + спрат). Висина слемена овог објекта је 7,59м, а висина венца 6,80м. Спратност хладњаче је једна надземна етажа (приземље). Висина слемена овог објекта је 5,10м, а висина венца 6,04м. Терен на коме је планирана изградња је приближно раван и за нулту коту планираних објеката узета је кота терена једнака апсолутној коти терена +234.60м.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама планираних интерних саобраћајница, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план. Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Грађевинска парцела се ограђује у складу са важећим прописима и правилима из важећег планског документа (са висином од 2,20м), а паркирање је дефинисано у оквиру предметне парцеле, планирањем потребног броја паркинг места (дефинисаним у односу на број запошљених).

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичком прилогу 5. План регулације и нивелације.

#### **5.2.4 Приступ локацији**

Колски и пешачки приступ комплексу се остварује са северне стране, са јавне саобраћајне површине - некатегорисаног пута, који је уписан на к.п. бр. 1808 КО Доњи Буниброд. Пут је асфалтиран, за двосмерно кретање, ширине коловоза 6,00м. Габарит се задржава у оквиру катастарске парцеле на којој се налази.

Постоји један колски улаз/излаз у грађевинску парцелу и он је контролисан подизном рампом. Такође, постоји и један пешачки улаз/излаз.

#### **5.2.5 Начин паркирања**

Планирана је изградња паркинга у оквиру предметног простора, и то са одговарајућим бројем паркинг места у складу са бројем запошљених. Према технологији рада објекта хладњаче и припадајућег анекса, максимални очекивани број запослених је 20 радника. Паркинзи за аутомобиле (за запошљене и посетиоце) су планирани у северозападном делу грађевинске парцеле и дефинисани тако да омогућавају лаку организацију кретања и брзо паркирање и под углом од 90°. Величина паркинг места је 2,50м x 5,00м. Обезбеђено је једно место за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом (20% од укупног броја паркинг места), и величина овог паркинг места је 3,50м x 5,00м. Планирано је једно место за заустављање доставних и теретних возила ради утовара и истовара робе. Простор за окретање димензионисан је тако да је омогућено и окретање ватрогасног возила, у складу са прописима за ову област. У западном делу парцеле, предвиђен је плато са спиралом за паркирање

бицикала и лоциран је тако да не омета одвијање саобраћаја (колског и пешачког), као ни пролазе и улазе. Ширина саобраћајница за двосмерно кретање возила је 5,00м и 7,00м. Предвиђене саобраћајне површине и проширења саобраћајница довољне су за лаку и безбедну манипулацији возилима, утовар/истовар робе и слично.

### **6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

#### **6.1 Табеларни приказ намена површина**

намена ПГР	планирана намена урбанистичким пројектом	П (м <sup>2</sup> )
пословно-производна делатност у функцији пољопривреде	пословање и производња: објекат хладњаче са пословним анексом	1764

## 6.2 Таблица површина

	objekat	planirani radovi	bruto površina	neto površina	površina pod objektom
1	proizvodni objekat faza I (aneks)	нова градња	271	231.3	122
	proizvodni objekat faza II (hladnjača)	нова градња	475	445.0	475
UKUPNO:			746	676.3	597

## 6.3 Прорачун броја паркинг места

	објект	број запослених	нормаза паркирање	број п.м.
1	производни објект	20	1 п.м. на 7-9 запослени	3
УКУПНО ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:				3
ПРЕДВИЂЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ:				4+1

## 6.4 Урбанистички параметри

површина обухвата урбанистичког пројекта (m <sup>2</sup> )	1764	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ		
површина приземља планираног објекта (фаза И+фаза ИИ) (m <sup>2</sup> )	597	
индекс заузетости остварен планираном изградњом (%)	33.8	
индекс заузетости дозвољен планским документом	50%	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		
брuto развијена површина планираног објекта (фаза И+фаза ИИ) (m <sup>2</sup> )	746	
индекс изграђености остварен планираном изградњом	0.42	
површина под зеленилом (m <sup>2</sup> )		560
процент зелених површина	31.7	
минимални процент зелених површина прописан Планом	20.0	
површина под саобраћајницама (коловози, окретнице, паркинзи) (m <sup>2</sup> )		365
процент саобраћајних површина	20.7	
максимални процент саобраћајних прописан Планом	30.0	

## 6.5. Процент зелених површина

Према важећем планском документу прописано је да минимални процент зелених површина за зону пословно-производних делатности буде 20,0%. У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта након реализације, процент зелених површина износиће 31,7%.

## 7. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ, ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### 7.1. Организација простора

Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора у складу са његовим просторним могућностима, а све у циљу обезбеђења несметаног функционисања. Имајући у виду морфологију терена, новопланирани

објекат и уређење слободне површине су тако постављене да се што боље искористи погодности локације.

### **7.2. Уређење зелених површина**

Читав простор предметног простора је опредељен за пословну намену у оквиру које ће у складу са положајем у односу на окружење дефинисати типологија и организација зеленила које ће подржати предметни простор. Новопланирано зеленило треба да прати планиране објекте (хладњачу са анексом) у обухвату Урбанистичког пројекта. Распоред и организација зеленила су дати оријентационо. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети побољшању санитарно-хигијенских услова, естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле. Основне смернице: функционално зонирање зелених површина, повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са окружењем, успостављање оптималног односа између изграђених и зелених површина, употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима. Код избора садног материјала морају се испоштовати следећи услови: користити биљне врсте отпорне на еколошке услове средине, које су у складу са композиционим и функционалним захтевима простора, саднице морају бити здраве, расаднички правилно однеговане, стандардних димензија, са бусеном, одабир садница треба да одговара намени и функцији која се од зелене површине очекује, да је из припадајуће асоцијације, а препоручује се и употреба врста које су се до сада добро показале у датој средини. За паркинг такође предвидети високу вегетацију, али водити рачуна о прегледности одвијања саобраћаја. Око главног улаза планирати цветњак и ниско, полегло жбуње на травњаку или у жардињере ради остваривања декоративног ефекта.

## **8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

### **8.1. Електроенергетска мрежа и објекти**

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Лесковац, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-115382-19 од 15.04.2019. године. Овим условима, дато је: Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовано је да на предметном простору не постоје израђени ЕЕО, са резервом у капацитетима, за напајање планираног објекта. Место везивања прикључка планираног објекта је слободна 10кВ ћелија у постојећој ТС 10/0,4кВ "Кванташка пијаца".

Прикључак планираног објекта чине: 10кВ кабловски вод типа ХНЕ 49-А; 3х(1х150)мм<sup>2</sup> од слободне ћелије, у постојећој ТС 10/0,4кВ "Кванташка пијаца", до 10кВ изводне ћелије, у склопу будуће ТС 10/0,4кВ "Хладњача-Елвис Демић", затим резервна 10кВ изводна ћелија, мерна, закључно са индиректном мерном групом на 10кВ (све у склопу будуће ТС 10/0,4кВ "Хладњача-Елвис Демић). ТС 10/0,4кВ "Хладњача-Елвис Демић, типа МБТС-Ц, 250кВА треба да садржи следеће:

1. грађевински део трафостанице, сличан типу МБТС-Ц;
2. развод средњег напона са 4 ћелије, и то једне трафо, две водне и једну мерну ћелију (Т+2Б+М);
3. енергетски трансформатор 10/0,42кВ, снаге 250кВА;
4. НН разводни орман са једним доводним пољем и потребним бројем НН извода и

5. блок за компензацију реактивне енергије и др.

Место прикључења представља увод у трафо ћелију. У складу са овим условима, техничко решење је такво да ће напајање објекта бити из постојеће ТС 10/0,4кВ "Кванташка пијаца", каблом ПП00-А 4x150 мм<sup>2</sup>.

Кабл се завршава у самостојећем мерном ормару (ССМО), који се налази на линији разграничења. У ормару ће се налазити прекидач од 125А, сабирнице, осигурачи НВО 250/80А, струјни мерни трансформатори преносног односа 75/5А/А, класе тачности 0,5, снаге 15ВА, вишефункционално електронско трофазно бројило - мерна група за полуиндиректно мерење са интегрисаним функцијама: двотарифног мерења активне енергије кл. 1,0, са показивачем максималне 15-минутне средње снаге кл.1,0; двотарифног мерења реактивне енергије кл. 3,0; управљачког уређаја ГСМ/ГПРС модул уграђен у бројило за даљинско читавање потрошње са могућношћу двосмерне комуникације и која мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС у Београду 26.05.2014. године, у материјалу "Функционали захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система-верзија 3,0". Електрична инсталација ће бити урађена проводницима типа ПП који ће бити постављени на зиду испод малтера и на регалима и у кабловским каналицама. Заштита од прекомерне струје ће бити изведена аутоматским осигурачима, а заштита од превисоког напона додира ТН-Ц-С системом. Објекат ће бити заштићен од атмосферских утицаја.

## **8.2. Телекомуникациона мрежа**

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према условима "ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, број АЗ34- 176837/4-2019 од 17.04.2019. године, који прописују:

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима;
2. У зони извођења радова на изградњи објекта, према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу;
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Служба за мрежне операције Лесковац, контакт телефон: 016/3151600, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није



дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи "Правилник о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта ("Службени гласник РС", бр.16/2012") (у даљем тексту Правилник);

6. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објекта и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објекта и каблова;

7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објекта и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

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

Како на обухвату Урбанистичког пројекта не постоји ТК инфраструктура у власништву "Телекома Србије" а.д. Београд, дата је сугестија пројектанту да је потребно од регулационе линије код северозападног угла обухвата предвидети изградњу телекомуникационог мини-окна и одатле до улаза у објекат положити две ТК цеви ПЕ Ø40 (проходне целом дужином), које ће по увођењу у објекат прећи у унутрашњу инсталацију и доћи све до просторије где ће бити концентрација структурног каблирања за рачунарску мрежу адмиснитративно-пословног блока (најчешће је то тзв. "рацк"), и у њему предвидети место за оптички "патцх панел". Изграђене ТК цеви ће "Телеком Србије" а.д. Београд искористити да о свом трошку положи оптички кабл за велике брзине.

У складу са условима „Телеком Србија” а.д. Београд, на регулационој линији према јавној саобраћајници изградиће се кабловско мини-окно, а од њега до објекта изградиће се подземна кабловска канализација. Прикључење планираног објекта је на оптичку мрежу. Такође, предвиђено је каблирање терминалне опреме у објекту, изградња система каблирања објекта и изградња приступне кабловске канализације.

### **8.3. Топлификација објекта**

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на даљински систем грејања.

### **8.4. Гасификација објекта**

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

### **8.5. Водоводна мрежа**

На предметној локацији постоји водоводна мрежа ПЕХД Ø110 на коју се може остварити прикључак за хладњачу са адмиснитративно-пословним делом. Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 35/19

од 08.04.2019. године, захтева се: Треба предвидети један прикључак на уличну мрежу. За планирани објекат за обаде фазе, предвидети водоморе за мерење санитарне и противпожарне воде који се смешта у водомерни шахт на 1,50м од регулационе линије парцеле. Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном. За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

У складу са овим условима планира се прикључење објекта хладњаче и административно-пословног блока - анекса на водоводну и канализациону мрежу, планирани прикључак је 10 л/с. Потребан прикључак на водоводну мрежу је ПЕ100 пречника ДН110 или ДН90. Водомерна шахта је предвиђена на парцели.

У водомерној шахти се смештају два водомера, један за пословни простор (Ø25) и један за хидрантску мрежу (Ø80).

У складу са елаборатом противпожарне заштите поставиће се унутрашњи хидранти и евентуално један спољашњи. Пумпно постројење за хидрантску мрежу поставиће се у зависности од притиска у уличној мрежи. Капацитет санитарне водоводне мреже је до 50 л/мин. Хидрантска мрежа је предвиђена од ПЕ цеви и фитинга, а санитарна од ППР цеви и фитинга.

#### **8.6. Одвођење атмосферских и отпадних вода**

На предметном подручју не постоји израђена канализациона мрежа, па отпадне воде из објекта који се гради потребно је одвести у водонепоропусну септичку јаму, а у свему према условима издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 35/19 од 08.04.2019.

године, који прописују: Отпадне воде из објекта који се гради потребно је одвести у водонепоропусну септичку јаму. За пражњење септичке јаме потребно је склопити Уговор са ЈКП "Водовод" Лесковац, као овлашћеним предузећем за ту врсту услуга.

Одвођење атмосферских вода са паркинг простора (ван објекта) потребно је планирати у циљу смањења количина воде уградњом травнате решетке (растер) са испуном од траве или декоративних камнчића, при чему је 35% од укупне површине бетон, где год је то могуће.

У складу са овим условима планира се да се употребљене воде из објекта одведу у новоизграђену водонепоропусну септичку јаму, унутар парцеле.

Капацитет предвиђене септичке јаме је 18,9м<sup>3</sup>. Канализациона мрежа се прикључује у септичку бетонску непропусну јаму која се налази у југозападном делу дворишта испод зелене површине. Капацитет канализационе мреже је до 2,0 л/с. Канализациона мрежа је предвиђена од ПВЦ цеви и фасонских комада. Одводњавање атмосферских вода решено је интерном канализацијом у упојни/дренажни бунар који се налази на платоу манипулативног простора.

#### **9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

Приликом пројектовања нових објеката обавезно је пројекте конструкције израдити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти

хазарда за повратни период од 500 година.

#### **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

Планирани нови објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење замљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. За објекат у комплексу који је предмет Урбанистичког пројекта и за који се даље израђује пројектно-техничка документација, не подноси се Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Пројекти нису на листи пројеката за који се може захтевати студија о процени утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008).

#### **Начин евакуације отпада са парцеле**

Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима. Нови корисници услуга као власници, односно правна лица која користе пословни простор снабдевају се посудама за сакупљање комуналног отпада, а број и врсту посуда одређује давалац услуге у зависности од површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. Посуде за сакупљање отпада набављају сами корисници услуга, апроксимативно за пословни простор површине веће од 1000м<sup>2</sup>, за сваких 1000м<sup>2</sup> пословног простора поставља се један типизирани контејнер. Типизирани контејнери за сакупљање отпада запремине 1,10м<sup>3</sup>, се групишу и по потреби постављају у контејнерске нише, правоугаоног облика димензија: дужина 1,50м, ширина 1,20м - за један контејнер, у габариту су тротоара у висини коловоза, од тврде подлоге, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања. Положај контејнерске нише приказан је на графичким прилозима.

#### **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На предметном простору, парцели и непосредној околини не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Такође, на предметном простору, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења

грађевинских радова и приликом експлатације објекта дође до појаве ерозије или спирања земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере. Све радовима оштећене површине треба да буду санирани, стабилизовани и затрављени.

## **12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

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

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

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

## **13. ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

13.1. Мере за неометено кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама При пројектовању објекта применити законом предвиђене мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у објекат, а у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

### **13.2. Мере енергетске ефикасности**

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

### **13.3. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности**

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других не изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

## **14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ТЕХНИЧКИ ОПИСИ ОБЈЕКТА**

Коначни габарити објекта, површина унутрашњи распоред и организација простора, дефинисаће се Идејним решењима за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру Планом дефинисаних правила уређења и грађења. Планирана је изградња у две фазе, и

- у првој фази планирана је изградња анекса; класификационог броја: 122011;

- у другој фази планирана је изградња хладњаче, класификационог броја: 125223; категорија: Б; спратности

## **15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овај Урбанистички пројекат представља урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу предметном подручју обухвата пројекта, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи. Потврђивање и надзор над спровођењем пројекта вршиће Градска управа града

	Лесковац - орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу П+1. ФАЗА I – АДМИНИСТРАТИВНО-ПОСЛОВНИ БЛОК, спратности П+1. ФАЗА II – ОБЈЕКАТ ХЛАДЊАЧЕ – спратности П.
<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу планирани.....0,42
<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу планирани.....33,80%
<b>Зеленило</b>	Према идејном решењу планирано.....31,70%
<b>Паркирање</b>	Решити на грађевинској парцели према нормативу 1 паркинг место/7-9 запослених. Према идејном решењу планирана су 6 паркинг места.
<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина приземља ФАЗА I - АНЕКС - 122,00 м2 Бруто површина приземља ФАЗА II -ХЛАДЊАЧА - 475,00м2 Бруто површина спрата <u>ФАЗА I - АНЕКС 149,00 м2</u> Σ 746,00 м2
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према идејном решењу ФАЗА I - АНЕКС: Висина објекта ( венац,слеме,повучени спрат идр.): слеме: +7,59m, венац: +6,80m, Апсолутна висинска кота ( венац,слеме,повучени спрат и др.)(+234,60): слеме: +242,19m, венац:+241,40m.  Према идејном решењу ФАЗА II -ХЛАДЊАЧА : Висина објекта ( венац,слеме,повучени спрат идр.): слеме: +6,04, +8,04, венац: +5,10m, +7,10m,

	Апсолутна висинска кота ( венац,слеме,повучени спрат и др.)(+234,60): слеме: +240,64m, +242,64m, венац:+239,70m, +241,70m,
<b>Кров</b>	Кров предметног објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према идејном решењу.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Етапност изградње</b>	I ФАЗА ИЗГРАДЊЕ – АДМИНИСТРАТИВНО-ПОСЛОВНИ БЛОК, спратности П+1. II ФАЗА ИЗГРАДЊЕ – ОБЈЕКАТ ХЛАДЊАЧЕ – спратности П.
<b>Карактер (стални или привретени)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	Према идејном решењу.
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседним парцелама.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Услови за изградњу осталих објекта у склопу грађевинског комплекса</b>	/
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	У фази пројектовања објекта, уколико то захтева пројектант конструкције, израђује се елаборат геомеханичких испитивања тла и у том случају исти је потребно приложити уз пројекат за грађевинску дозволу.
<b>Мере заштите</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон);</li> </ul>

	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.  Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.  Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.
<b>Заштита од потреса</b>	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
<b>Енергетска ефикасност</b>	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). <b><u>Напомена:</u></b> <b><u>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b>
<b>Посебни услови</b>	/
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)	
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/> У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. 80.0.0.0-Д-10.02.-235089-19 од 29.07.2019.год. и уговором о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-Д-10.02.-225057-19-UGP од 30.07.2019.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input checked="" type="checkbox"/> У складу са Условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатим од стране ЈКП "Водовод" Лесковац ул. Пана Ђукића бр. 14, , бр. 71/2019 од 01.08.2019.год.
<b>ТТ услови</b>	<input type="checkbox"/> Нису прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, обзиром да у Главној свесци, у склопу табеле 0.7. Општи подаци о објекту и локацији, у рубрици Прикључци на инфраструктуру, није наведена потреба прикључења објекта на ТТ инсталације.
<b>Услови у погледу заштите природе</b>	<input type="checkbox"/> /
<b>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и</b>	<input type="checkbox"/> /

експлозија са овереним ситуационим планом		
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	Обавештење у погледу мера заштите од пожара 09.18.1 број 217-11151/19 од 24.07.2019. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4.
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 type="checkbox"/>	/
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 type="checkbox"/>	/
<b>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</b>		
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 спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015, 96/2016 и 120/2017);		/
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 објеката – "Сл. гласник РС", бр, 72/2018);

**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 објеката – "Сл. гласник РС", бр, 72/2018);**

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 објеката – "Сл. гласник РС", бр, 72/2018).

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

/

**Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.**

/

<p>организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 72/2018).</p>		/
<p>О локацијским условима</p>		
<p><b>Саставни део локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0-Главна свеска, бр. ИДР-А0-09/2019 јул 2019. године.;</p> <p>1-Пројекат архитектуре, бр. ИДР-А-09/2019 јул 2019. године.;</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>"АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Брестовац ул. Трг Слободе бр.11,</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Мирослав Стојановић</p> <p>- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Момчиловић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 А00056 19 - Инжењерска комора Србије.</p>
	<p>Сагласност власника (држаоца) суседних парцела</p>	<p>Изајава <b>Настих Славише</b> власника КП бр. 834/3 КО Доњи Буниброд о сагласности за изградњу објекта на удаљености мањој од прописане, од 20.05.2019. године Бр. евиденције: УОП -II:4807-2019. Јавни бележник Десанка Марјановић.</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p><b>Напомене</b></p>	<p>Регулисати промену намене парцеле и доставити одговарајући доказ уз захтев за издавање грађевинске дозволе. На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за</p>	

	<p>издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019).</p>	
<b>Поука о правном леку</b>	<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>	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>	
<b>Такса</b>	<p>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 (АДМИНИСТРАТИВНО-ПОСЛОВНИ БЛОК <math>271,00\text{m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2</math> и ОБЈЕКАТ ХЛАДЊАЧЕ <math>475,00\text{m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2</math>)= <b>83.902,00дин.</b> на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-20629-LOC-1/2019.</b></p>	
<b>Обрађивач предмета</b>		<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Младеновић Александар, маст. инж. грађ.		Стојановић Жикица, дипл. ецц.
*место за електронски потпис		