

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву предузећа "Френки-Комерц" д.о.о. Загужане, 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 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта за технички преглед возила
(у склопу комплекса планиране бензинске пумпе),
на КП бр. 2877/1 , 2877/2, 2878/1, 2879/2 и 2901 КО Мрштане

Број предмета	ROP-LES-28418-LOCA-1/2019, заводни бр. 353-287/19-02.	
Датум подношења захтева	19.09.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	14.10.2019.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	"Френки-Комерц" д.о.о.
	Адреса	Загужане
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Стојановић Мирослав ПР, Студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "Архиплан инжењеринг" Брестовац, ул. Трг слободе бр.11
	Пуномоћје	Приложено у склопу ЦЕОП-а.
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.

3.Остала приложена документација	☒	-Катастарско - топографски план, израђен од стране "Гео С" инжењеринг Лесковац; -Решење о грађевинској дозволи бр. 351-7944/13-02 од 14.06.2019.год., издато од стране ГУ Одељење за урбанизам града Лесковца.
----------------------------------	---	---

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Лесковац		
Документација прибављена у склопу ЦЕОП-а од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-15214/2019 од 30.09.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-15214/2019 од 30.09.2019.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Мрштане (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 30.09.2019.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
	2877/1 2877/2 2878/1 2879/2 2901	Мрштане	1.353m ² 1.439m ² 1.715m ² 1.009m ² 3.122m ² <hr/> Укупно: 8.638m²

Подаци о уклањању објеката	
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења планираног објекта	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ОПШТИ ДЕО: На основу захтева инвеститора „Френки комерц“ Д.О.О. из Загужана код Лесковца, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР - Идејног решења за потребе измене грађевинске дозволе, објекта техничког прегледа. Објекат техничког прегледа, категорије Б, класификационе ознаке 123001, је спратности П. За објекат техничког прегледа возила издато је решење о грађевинској дозволи број 351-7944/13-02 од 14.06.2019. године, међутим ово идејно решење се израђује због другачијег позиционирања предметног објекта што је приказано на ситуационом плану, па је стога <u>потребно издавање нових локацијских услова и новог решења о грађевинској дозволи.</u></p> <p>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ На парцелама 2877/1, 2877/2, 2878/1, 2879/2 и 2901 КО Мрштане, подаци о постојећим и новопроектованим објектима су дати на основу пројекта за грађевинску дозволу и решења о грађевинској дозволи под бројем 351-7944/13-02. Терен на предметној парцели је релативно раван. Укупна површина свих парцела комплекса „Френки комерц 7311м²“ Инвеститор поседује цело право над предметном парцелом. За нулту коту узета је апсолутна кота терена + 236,80 м.</p> <p>ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ Границе парцела КП 2877/1, 2877/2, 2879/2, 2878/1, и 2901 КО Мрштане садржане су у пројекту за грађевинску дозволу, за које је издато решење о грађевинској дозволи број: 351- 7944/13-02.</p> <p>ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ Приступ парцели предвиђен је са северозападне стране преко магистралног пута, КП.бр. 3190/1 КО Мрштане и преко осталих парцела у власништву инвеститора кп. Бр. 2901, 2879/2, 2878/1 и 2877/1 КО Мрштане. Објекат техничког прегледа возила, састоји се од приземне етаже и она се налази на коти +0,15м. Објекат садржи следеће просторије: хала за преглед на јужној страни објекта, канцеларија за осигурање, архива, просторија/чекаоница за клијенте, просторија за раднике, свлачионица, алатница, просторија за компресор, и свлачионица за раднике смештени су са северне стране објекта. Изнад објекта је пројектован двоводни кров, са покривачем од алуминијумских сендвич панела. Висина венца објекта је +4,28м, а висина слемена је +6,26м. Укупна нето површина постојећег објекта је $P_{\text{нето}} = 211,23\text{м}^2$. Укупна бруто</p>

површина постојећег објекта је $P_{\text{брutto}} = 236,80 \text{ м}^2$.

ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Новопланирани објекат техничког прегледа возила позициониран је на КП бр. 2877/2 КО Мрштане. Удаљење од суседних парцела су следећа:

- са северозападне стране од границе парцеле КП бр. 28877/1 КО Мрштане која је у власништву инвеститора је 1,85м односно 2,41м
 - са североисточне стране удаљење од границе парцеле са КП бр.3190/1 КО Мрштане (магистрални пут) у власништву града Лесковца, што је уједно и регулациона линија је 28,15м, односно 32,11м.
 - Са југоисточне стране удаљење од границе парцеле са КП бр. 2876/4 КО Мрштане је 1,56м, односно 1,50м, ова парцела је у власништву инвеститора.
 - Са југозападне стране удаљење од границе парцеле са КП бр. 2901 КО Мрштане која је у власништву инвеститора је 35,10м.
 - Са северозападне стране удаљење од границе парцеле са 3901/КО Мрштане (магистрални пут) је 48,42м.
- Удаљење од грађевинске линије са североисточне стране ка магистралном путу је 15,50м, односно 20,05м.

ЛЕГЕНДА

РБ	НАМЕНА	ПОД	ПОВРШИНА(м)	ОБИМ (м)
1	Хала за преглед	феробетон	146,98 м ²	63,35
2	Улазни трем	гранитне плочице	1,79 м ²	3,89
3	Осигурање	гранитне плочице	16,38 м ²	17,23
4	Архива	гранитне плочице	2,19 м ²	6,53
5	Простор за клијенте	гранитне плочице	12,22 м ²	19,02
6	WC за клијенте	керамичке плочице	4,16 м ²	11,98
7	Радници	гранитне плочице	10,07 м ²	14,58
8	Свлачионица	керамичке плочице	2,37 м ²	6,35
9	WC за раднике	гранитне плочице	1,93 м ²	5,91
10	Компресор	бетонске плочице	2,31 м ²	6,15
11	Алатница	феробетон	9,65 м ²	13,57
12	Улазни трем	гранитне плочице	1,18 м ²	3,10
			Пнето	211,23м ²
			Пбрutto	236,80 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Пнето = 211,23 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Пбрutto = 236,80 м².

Индекс изграђеностн грађевинске парцеле на КП.бр. 2877/1, 2877/2, 2878/1, 2879/2 и 2901 КО Мрштане, су постојећи на основу издатог решења о грађевинској дозволи бр 351- 7944/13-02 од 14.06.2019.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У конструктивном погледу објекат је скелетног система са

	<p>зидовима од термо блокова, и завршном обрадом од алуминијумских термо панела. Унутрашњи зидови су од пуне опеке дебљине $d=12\text{cm}$. Темељење објекта предвиђено је АБ темељима - самцима димензија према статичком прорачуну.</p> <p>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА: Материјализација фасаде је типа „Алубонд“. Спољашњи зидови су обложени алуминијумским термо панелима дебљине $d=10\text{cm}$.</p> <p>Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:</p> <p>Електроинсталације објекта: Постојеће на основу издатог решења о грађевинској дозволи 351-7944/13-02.</p> <p>Инсталације водовода и канализације: Постојеће на основу издатог решења о грађевинској дозволи 351-7944/13-02.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број: 123001 Категорија објекта: Б Објашњење: Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. (До 400 m^2 и P+1). Учешће у укупној површини објекта: 100%</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“ („Сужбени гласник града Лесковца“, бр. 11/15)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>8.3.2. Радне зоне и комплекси <i>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 овом тренутку 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.</i> <i>При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.</i></p> <p>Врста и намена објекта 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-</p>

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, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске 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.

Услови за образовање грађевинске парцеле

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 1.000m² а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1.500m², а ширина уличног фронта минимално 20,0m.

Претежан де услуга организовате се у оквиру малих и средњих погона, на парцелама у модуларном систему. Основни модул је 10 ари. Оквирна величина парцела за мала предузећа је 10 ари за 3-5 радника; за средња пређузећа је 10-30 ари за 5-20 радника; за већа предузећа 30-80 ари за 20-50 радника.

За целину а2, препорука је да мин.површина грађевинске парцеле износи 0,5ха – за развој већих предузећа (20 - 50 радника).

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом (репрезентативни објекти), односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0m у односу на државни јавни пут. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Препорука:

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од 4,0m.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса (организација дворишта радног комплекса зависи од облика грађевинске прцеле,

регулације према постојећим јавним површинама, делатности и сл.)

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Минимална површина под зеленилом је 20%.

Максималне саобраћајне површине 30%

Наведени параметри зависе од величине грађевинске парцеле (мин 10 а)

Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;
- производни: максимално П+1 (приземље+један спрат), или више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: максимално П+1 (приземље+један спрат);
- помоћни: П (приземље).

Препорука: *Спратност пословно-производних објеката и њима компатибилних свих врста у неизграђеној пословној или привредној зони где није планирано становање, се утврђује локацијском дозволом, а у складу с технолошким захтевима.*

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m.

У случају када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и где је дата могућност изградње објеката веће спратности од П+2, не примењују се правила на основу напред наведених услова већ максимална спратност се утврђује кроз законом прописане урбанистичко техничке документе у складу с карактеристикама зоне и специфичности локације .

Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила измађу објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m;
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издунне гасове и прашину. Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекте градити од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом, као и окружењем и уклапањем у просторну целину. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби града.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Процена могућих утицаја планских решења на животну средину и други услови заштите

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену простора, дефинисани су услови изградње (реконструкције) објеката и одвијања осталих активности у зони радних садржаја, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине, живота и здравља људи.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ комуналној служби и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Као прелазно решење, до изградње канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на минимум 3,0м од било ког објекта и границе парцеле.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне 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. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса примењивати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим прописима.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном

коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015)

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем (путним коридором).

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0м иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За покривање сопствених потреба за водом, могуће је бушење бунара на парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима.

Прикључење објеката у радном комплексу на *канализациону фекалну мрежу* извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу:

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа,
- за прикључке се користе самоносиви кабловски снопови или подземни кабловски водови,
- димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу.
- Стуб НН вода или ТС 10/0.4 kV, је место прикључења на ЕЕДС.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8м, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2м.

Гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0м као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0м мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90). Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постоље.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објекта на телекомуникациону инфраструктуру (ТТ, КДС...) извести одговарајућим водом, од постојеће примарне или секундарне телекомуникационе мреже, као и према условима надлежног предузећа.

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У јужном делу улице Симе Погачаревић, планиране су три раскрснице са кружним током саобраћаја, непосредно једна иза друге, које чине јединствени саобраћајни чвор, и којима су поред улица повезани делови насеља и већ формирано комерцијални и пословни комплекси. **У оквиру комплекса транспортног предузећа који је у изградњи, издата је локацијска дозвола за бензинску станицу. Прикључење целог комплекса је на кружну раскрсницу, а до реализације кружне раскрснице преузето је решење из локацијске дозволе.**

Сектор: „62 “

➤ основна намена: привређивање

Као примарна делатност пословање и производња планирана је у оквиру блокова **12,13,14,15,16,17,18,19 и 20**

Блокови су различите површине – од 1,5ха до 14ха. Делатности које би се одвијале у оквиру наведених блокова дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ **компатибилне намене** - дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ организација простора:

Површине наведених блокова су неизграђене. Чине их већи број катастарских парцела, различите површине и власника. Организација простора унутар блокова зависи од садржаја, типа и обима производње и услуге, и технологије рада. Општи урбанистички параметри дати су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ Реализација

Уколико инвеститор испуни све урбанистичке услове дате у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси* – *реализација* планираних садржаја је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду

	<p><i>захтевали</i>, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда Плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. <i>Радне зоне и комплекси</i>.</p> <p>Блокови 9, 9а, 10, 10а и 11 су делимично изграђени садржајима и који делимично одговарају намени сектора „б2“. и као такви се задржавају. Реконструкција затечених садржаја и изградња нових, планираних је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.</p> <p><i>Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали</i>, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. <i>Радне зоне и комплекси</i>.</p> <p><i>За блокове 19 и 20 препорука је обавезне узраде Урбанистичког пројекта. Пожељна делатност на овом простору треба бити компатибилна са длатностима у оквиру блокова целина „б3“.</i></p> <p>2.1 Стечене планске обавезе - важећи урбанистички планови и урбанистичко техничке документације</p> <ul style="list-style-type: none"> • РП „Сточна пијаца“ За део Блока 97 у Лесковцу „Бунибродске ливаде“ (Сл. гл. РС 08/97.) - Овај урбанистички план је реализован изградњом сточне - кванташке пијаце и кланице у јужном делу. Изграђен је и пут који повезује предметне објекте са државним путем II А реда 158 . • ПДР за Канал Бара и канал Бучан • <u>Локацијска дозвола за комплекс „Френки“</u>, • Локацијска дозвола за комплекс „ГвожђараЂура“.
Спратност објекта	Према ИДР - П (приземље).
Индекс изграђености	Према ИДР.
Индекс заузетости %	Према ИДР.
Зеленило	Према ИДР.

Паркирање	Према ИДР.
Габарит објекта, бруто површина објекта	Габарит објекта према ИДР. Укупна бруто површина објекта 236,80m ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.
Висинске коте	Према ИДР.
Кров	Према ИДР.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ИДР а у складу са локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, за изградњу саобраћајног прикључка бр. 350-02-00418/2018-14, ROP-MSGI-30521-ЛОСН-2/2019 од 13.03.2019.год.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Површинске и атмосферске воде са предметних парцела не усмеравају према суседним парцелама.

Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	<p>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон).</p> <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	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	У складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12 и 44/2018 -др. закон) и Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	<p>Према постојећој студији о процени утицаја на животну средину бр. 01/03-6/02-7/4 од 05.06.2017.год., која је урађена од стране Факултета заштите на раду, Ниш, Центар за управљање ризиком у радној и животној средини и саставни је део Решења о грађевинској дозволи бр. 351-7944/13-02 од 14.06.2019.год., издатог од стране ГУ Одељења за урбанизам града Лесковца.</p>	
Посебни услови	/	
Услови прибављени у склопу ЦЕОП-а од имаоца Јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење број 217-14677/19 од 03.10.2019. год., издато од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4.

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

Приложити уз захтев за измену грађевинске дозволе.

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-

/

<p>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", бр, 72/2018).</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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 72/2018).</p>		/
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0-Главна свеска, ИДР-А0-39/2019; 1-Пројекат архитектуре, ИДР-А-39/2019.
	Пројектант	Студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "Архиплан инжењеринг" Брестовац, ул. Трг слободе бр.11. - Одговорно лице пројектанта: Стојановић Мирослав ПР; - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх. Број лиц. 300 А00056 19
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	

<p>Напомене</p>	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради новог пројекта за грађевинску дозволу, односно сепарата измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу који је израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта 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>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, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<p>Достављање локацијских услова</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p>Такса</p>	<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 $(236,80\text{m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2) = \underline{\underline{20.601,60 \text{ дин.}}}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца.</p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и ИЈО, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-28418-LOCA-1/2019.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>