

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Поступајући по захтеву „BRIONI LUX DOO LESKOVAC“ Лесковац, ул. Јована Цвијића бр.29, поднет преко пуномоћника Милуна Ранчића дипл.инж.арх., 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 и 09/2020), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), Измене и допуне Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део (Целина 4а) („Службени гласник града Лесковца“, бр.07/18) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта бензинске станице са пратећим садржајима на КП бр.1908/14 КО Лесковац, потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-249/20-02 од 12.10.2020.год, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу комплекса бензинско гасне станице на КП бр.1908/24 КО Лесковац  
у ул. Ђорђа Стаменковића у Лесковцу**

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-33260-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-277/20-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	12.12.2020.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	30.12.2020.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	„BRIONI LUX DOO LESKOVAC“
	Адреса	ул. Јована Цвијића бр.29, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Милун Ранчић дипл.инж.арх.
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а бр. МР-31/2020.
<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"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа ГЕОПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ, ул. Војводе Мишића 14А Лесковац.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	Ул. Ђорђа Стаменковића, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-19423/2020 од 13.11.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-4801/2020 од 13.11.2020.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање.</li> <li>• Обавештење бр. 952-04-065-19423/2020 од 13.11.2020. године, издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац.Напомена површина предметне парцеле је преузета са званичног сајта Републичког геодетског завода.</li> </ul>		
<b>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)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 1908/24	КО Лесковац	34.000,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</b>	<p>На предметној катастарској парцели бр. 1908/24 постоје изграђене физичке структуре, објекти бивше хемијске индустрије „Невена“.</p> <p>Објекат бр.1, спратности П+1– управна зграда, Бруто површина објекта 384м2, БРГП: 910м2</p> <p>Део објекта бр.2, спратности П – управна зграда</p> <p>Бруто површина објекта на парцели 1908/24 КО Лесковац је 369м2, БРГП=369м2</p> <p>Постојећи објекти на працели су порушени како би се створила могућност нове изградње.</p>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<p><b>ОПИС ЛОКАЦИЈЕ</b></p> <p>Предметни комплекс се налази у грађевинског подручју ГУП-а, у оквиру Урбанистичке зоне/целине 1 у блоку 54 по плану генералне регулације 16 у Лесковцу-Невена Зелена зона (Сл. Гл. Града Лесковца бр. 09/12).</p> <p>Катастарска парцела бр. 1908/24 КО Лесковац је настала парцелацијом кп.бр. 1908/14 КО Лесковац укупне површине је 25819.00м2. Грађевинска парцела обухвата целу површину катастарске парцеле бр.1908/24 КО Лесковац, укупна површина парцеле је 3400.00м2.</p> <p><b>Граница комплекса</b> односно граница парцеле бр.1908/24 је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Са источне стране- међна линија са парцелма: 1908/7 КО Лесковац.</li> <li>-Са северне стране- међна линија са парцелама: 1908/23 КО Лесковац.</li> <li>-Са западне стране- међна линија са парцелама: 1908/15 КО Лесковац.</li> </ul>		

-Са јужне стране- регулациона линија ул.Ђорђа Стаменковића.

**Скраћени приказ и оцена постојећег стања**  
На предметној катастарској парцели бр. 1908/24 постоје изграђене физичке структуре, објекти бивше хемијске индустрије „Невена“.  
Објекат бр.1, спратности П+1– управна зграда,  
Бруто површина објекта 384м<sup>2</sup>, БРГП: 910м<sup>2</sup>  
Део објекта бр.2, спратности П – управна зграда  
Бруто површина објекта на парцели 1908/24 КО Лесковац је 369м<sup>2</sup>, БРГП=369м<sup>2</sup>  
Постојећи објекти на працели су порушени како би се створила могућност нове изградње.

**Постојећа инфраструктура.** Водоводна, канализациона, електроенергетска и ТТ мрежа постоје на парцели 1908/24 КО Лесковац.

**Напомена\*:** Планирани комплекс бензинско гасне станице планиран је у јужном делу працеле 1908/14, односно на новоформираној парцели бр. 1908/24 КО Лесковац.  
Површина планиране грађевинске працеле : 3400м<sup>2</sup>.

**ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА**  
Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.  
Терен је раван.  
Доминантни ветрови су из правца севера.

**ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА**  
Планирани пословни објекат са надстрешницом са аутоматима, планиран је:  
на растојању од 10.00м односу на јужну границу комплекса, тј. регулациону линију саобраћајнице (ул. Ђорђа Стаменковића), у односу на планирану међну линију ка северу објекат ће бити удаљен 28м, са западне стране објекат је мин.5м удаљен од суседне працеле кп.бр.1908/15. Од працеле ка истоку 1908/7 најистуренији надземни део објекта - надстрешница са аутоматима удаљен је приближно 27.80м. Сви објекти у комплексу бензинско гасне станице позиционирани су у оквиру грађевинских линија датих Планом генералне регулације 16.

**ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ**  
Бензинско гасне станице се због економске исплативости позиционирају уз путеве са већим интензитетом саобраћаја, што је условило позиционирање улаза и излаза у комплекс бензинско гасне станице ка Улици Ђорђа Стаменковића. Приступ комплексу је са јужне стране, са постојеће саобраћајнице.

**ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**  
У склопу предметне грађевинске працеле предвиђени су сви садржаји за функционисање бензинско гасне станице:

- Продајни објекат,
- Аутомати за истакање горива
- Надстрешница
- Резервоари за светла горива 2x100м<sup>3</sup>
- ТНГ резервоар 30м<sup>3</sup>
- ТНГ пумпа
- Претакалиште за ТНГ
- Истакалиште за ТГ и АТ вентили

- Паркинг за путничка возила
- Паркинг за особе са посебним потребама
- Сепаратор
- Летња башта
- Компресор за пнеуматике
- Контејнер за отпад
- Тотем
- Јарболи
- Дизел агрегат

Улаз у пословни објекат предвиђен је са јужне стране и југоисточне стране преко поплочаног платоа којим је приступ објекту одвојен од колске комуникације. Кота пода приземља објекта је +0.00м, а у односу на коту интерне саобраћајнице вишра је мин.10цм. У ф ункционалном смислу главни објекат је предвиђен за наплату, продају, и у делу објекта је планиран кафић – летња башта.

У продајном објекту бензинске станице, планирани су следећи садржаји: продјани простор, кафић –летња башта, техничке просторије, канцеларије, тоаелти за посетиоце и упошљенике, приручна складишта.

#### **АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:**

Комплекс је замишљен као једноставан за сналажење и коришћење услуга. Садржаји су тако позиционирани да се продајни објекат и аутомати за гориво налазе у предњем делу парцеле ближе приступној саобраћајници, што омогућава једноставно и функционално коришћење.

Цистерне за гориво се налазе испод слободних зелених површина. Поред ТНГ танка се налази и претакалиште за ТНГ и гориво, уз ивичњак, на зеленој површини. На овај начин сви делови комплекса су сагледиви и јасни за коришћење. Паркинг простор за кориснике се налази испред објекта, на делу асфалтне површине. Са бочне стране зграде остављен је празан плато за терасу. Све слободне, а неасфалтиране саобраћајне површине, или су поплочане комуникационе површине или су озелењене.

Продајни комплекс позициониран је паралелно са надстрешницом над аутоматима за танкирање возила, док су острва управна на објекат. Позиција за улаз и излаз са комплекса се омогућава несметан приступ возила за снабдевање горивом (цистерне).

Објекат је спољних димензија 21.87 x 8.35м (димензије су дате за објекат са летњом баштом), модерно опремљен у свему према техничким нормативима и прописима и стандардима.

Спратност објекта је приземна, П и у њему су смештене просторије неопходне за опслуживање корисника и запослених. Чиста висина приземља 3.0м.

#### **КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:**

Продајни објекат је спратности П са зидовима од префабрикованих панела и постављен је на темеље самце повезане темељним гредама и армиранобетонску плочу.

Челичну конструкцију чине елементи од ваљаних и хладнообликованих профила.

Носећи стубови су димензија ИПБ 160 и број стубова је различит у попречном и подужном правцу. У подужном правцу је постављено 5 стубова са осовинским размаком од 4.18м, док су у попречном правцу постављена 3 стуба са осовинским размаком од 2.56м.

У подужном и попречном правцу конструкција је укрућена са профилима ИПЕ 300 који повезују носеће стубове.

На греде ИПЕ 300 су ослоњене рожњаце ХОП 120 x 80 x 5 статичког система континуалне греде.

**Кров**

Надстрешница је пројектована као просторна челична конструкција. Носећи стубови су димензија ХОП 350 x 350 x 8. У подужном правцу су постављена 3 стуба са осовинским размаком од 8.00 м док су у попречном правцу постављена 2 стуба са осовинским размаком од 3.65 м. Стубови су повезани и укрућени у подужном правцу гредама ИПБ 340.

У попречном правцу на греде ИПБ 340 су ослоњени решеткасти носаци који су уједно и рожњаче. Горњи појас је у попречном правцу додатно стабилизован штаповима ХОП 60 x 60 x 4, док се са тих штапова спуштају косници који стабилизују доњи појас решетке од извијања ван равни пресека.

Надстрешница и објекат су повезани решеткама које су уједно и рожњаче и по истом принципу се горњи и доњи појас стабилизациони по истом принципу као и код надстрешнице.

У равни крова постављен је хоризонтални спрег. На рожњаче је постављен трапезасти лим.

Стубови су фундирани на темељима самцима.

**Спољни зидови** су префабриковани монтажни панели дебљине 100мм. Панели су споља глатки, боја РАЛ 9016, док је унутрашња страна панела такође глатка, али у боји РАЛ 9010.

Део панела изнад улазног портала у је боји ПАНТОНЕ 116Ц . Улазни портал је застакљен у висини од 3.0м и чине га двокрилна аутоматска врата са сензорима и фиксна застакљена преграда. У међу простору између панела и завршне гипскартонске облоге са унутрашње стране налази се камена вуна д=5цм. Парна брана је са унутрашње стране термоизолације, а испод гипскартонских плоча. Додатна укрућења – потконструкција уз врата и прозора се остарује кутијастим профилима смештеним у гипскартонску облогу.

Префабриковани панели (фасадни, зидни и кровни) морају да садрже атест акредитоване лабораторије РС за пројектовану отпорност на пожар. Са спољашње стране уз фасадне зидове, на угловима објекта, постављена је маска израђена од алубонда у РАЛ 9016 на одговарајућој подконструкцији.

**Унутрашњи зидови**

Преградни зидови су предвиђени као сендвич конструкција дебљине 10цм која се састоји од челичних поцинкованих профила обложених са обе стране гипскартон плочама дебљине 12.5мм, са испуном од минералне вуне дебљине 5цм.

У просторијама у којима су као завршна обрада предвиђене керамичке плочице, челични поцинковани профили се двостарно облажу дуплим гипскартонским плочама, од којих је завршни слој од водонепропусних плоча.

Облагање фасадних зидова са унутрашње стране, као и опшивање челичних стубова и кишних вертикала врши се гипскартонским плочама на подконструкцији од челичних поцинкованих профила.

Преградне зидове глетовати дисперзивним китом, а затим бојити полудисперзивном бојом у два слоја. Боја зидова је РАЛ 9010.

**Тротоари око зграде**

Око зграде постављају се бехатон-бетонске плоче правоугаоног облика ређане у посебном слоју дебљине 3цм у цементном малтеру и то од саме основе зграде са коте +0.00 уз нагиб од - 1.5%.

Испред улаза у објекат предвиђена је прилазна рампа ради несметаног прилаза особама са отежаним кретањем, а у свему према пројекту саобраћајнице и важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

#### **Спољна браварија**

Спољна врата и прозоре израдити од пластифицираних алуминијумских профила са термицким прекидом и испуном од алуминијумског лима на вратима, односно од стакла у термопан поступку 4+16+4мм на прозорима и надсветлима, у свему према детаљима произвођаца.

Фиксни фасадни портали су такође израђени од пластифицираних алуминијумских профила са термицким прекидом и испуном од стакла у термопан поступку отпорним на удар 6+16+6мм. Боја алуминијумских профила врата и прозора је сива, РАЛ 7006.

На улазу извести аутоматска клизна врата застакљена термопан стаклом 6+16+6мм, произвођаца ДОРМА или сличног квалитета.

#### **Изолација**

Објекат је фасадним сендвич панелима изолован каменом вуном д=10цм на зидовима, са додатном каменом вуном од 5цм са унутрашње стране панела, кровним изолационим преко д=25 цм, са слојем парне бране. Преко термике се поставља водонепропусна ПВЦ мембране типа СИКАПЛАН 15 Г или сличног квалитета. На поду је изнад подне плоче приземља постављена термоизолација од стиродура (еструдирани полиестирен) у дебљини од 10цм, а изнад ње ПЕ фолија.

Хидроизолација постављена преко слоја мршаваг бетона је полимерцементна Сика ластик постављена испод термоизолације, са преклопима који су вулканизирани, и која је постављена све до тротоара.

#### **Преградни зидови**

Преградни зидови су предвидени као сендвич конструкција дебљине 10цм која се састоји од целицних поцинкованих профила обложених са обе стране гипскартон плочама дебљине 12.5мм, са испуном од минералне вуне дебљине 5цм.

У просторијама у којима су као завршна обрада предвидене керамичке плочице, целицни поцинковани профили се двостарно облажу дуплим гипскартонским плочама, од којих је завршни слој од влагоотпорних плоча.

Облагање фасадних зидова са унутрашње стране, као и опшивање целицних стубова и кишних вертикала врши се гипскартонским плочама на подконструкцији од целицних поцинкованих профила.

Преградне зидове глетовати дисперзивним китом, а затим бојити полудисперзивном бојом у два слоја. Боја зидова је РАЛ 9010.

#### **Подне облоге**

Као подна облога у цитавом продајном објекту предвидене су керамичке плочице 1. класе које се полажу у слогу према стандарду компаније. Сокла је од истог типа плочица, висине 10цм.

Изглед и тип керамичких плочица мора бити усаглашен са Инвеститором.

#### **Зидне облоге**

У санитарним просторијама, гардероби особља и у кухињи на зидове се постављају керамичке плочице 1. класе, лепљењем на подлогу која је од водонепропусних гипскартонских плоча постављених преко обицних гипскартонских плоча.

Боја, димензије и тип свих керамицких плочица је према избору Инвеститора, а у складу са стандардима компаније.

**Молерско фарбарски радови**

Финална обрада зидова у продајном простору је дисперзивна боја у сувим просторијама, док су у тоалетима за посетиоце керамичке плочице до висине од  $X=1,2\text{м}$ , а преостали део се боји дисперзивном бојом. У пратећим просторијама зидове обработити дисперзивним перивим бојама у тону и нијанси коју одобри Инвеститор.

Челична конструкција се премазује антикорозивном бојом преко које се наносе 2 слоја заштитне боје.

**Плафон**

Циста спратна висина продајног простора је 3.0м.

У свим осталим просторијама предвиден је спуштени плафон типа Армстронг, од минералних плоча димензија 60х60цм. Боја панела је РАЛ 9010

**Санитарна опрема**

У тоалетима су предвидене WC шоље са конзолним скривеним Геберит системом и пратећом галантеријом. У предпростору тоалета је предвиден лавабо са пратећом галантеријом и једним електричним сусацем за руке, јачине од 2кW. Предвиден је електрични бојлер од 100л за све потрошаце топле воде у објекту.

Водоводне инсталације су од полупропиленских цеви са уграденим вентилима код сваког тоцеца места. Канализација је пројектована од ПВЦ цеви са изласком вентилационих вертикала на кров објекта.

**Намештај и опрема**

Намештај у објекту је одреден према месту и намени у просторији. Предвидено је да објекат ради 24х, и да послужује у свако доба све производе и услуге.

Намештај и елементи опреме продајног дела дефинисани су књигом стандарда. Унутар продајног простора смештена је опрема као што је расхладна витрина, полице за смештај различитих артикала у продајном делу, као и намештај за кафе простор. Боцни део простора је намењен за наплату и састоји се од наплатног пулта са хладном витрином и две касе и ретро пулта са полицама у позадини.

У техничкој соби је постављен главни електроорман испод кога је смештен шахт за пролазак каблова до ормана и RACK орман.

RACK орман и УПС су смештени у канцеларији. У самој канцеларији је смештен рачунар са неопходном канцеларијском опремом.

**ИСПУШТАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

Сва отпадна вода у комплексу је површинска или фекална вода. Отпадне воде се воде у градску канализацију.

Атмосферске воде, које се прикупљају гајгеровим сливником и подужним сливницима, непосредно поред точећих места, затим воде са платоа где ће се претакати гориво и воде од прања платоа које могу садржати бензин и нафтне деривате прикупљају се посебно и одводе у сепаратор уља и нафтних деривата. Ове воде се из сепаратора воде у постојећу атмосферску канализацију.

**ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА**

**ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ**

У свему према условима ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац, КПК на новопројектованом објекту пројектован је са задње стране објекта. Потребно је обезбедити инсталисану снагу објекта од 65кW

и једновремену вршну снагу објекта од 55,2кW.

Централно место за напајање и управљање радом опреме је у објекту. Централно место напајање у објекту је главни разводни орман (ГРО). Од ГРО напојни каблови се воде до аутомата за точење горива, пумпе у ТНГ пољу (поље течног нафтног гаса), тотема, натстрешнице, стубова, спољног осветљења, ...) Централно место управљања радом опреме на комплексу је у „RACK“ орману.

Инсталација се води од централног места до опреме на комплексу у пластичним цевима са повећаном тврдоћом (коруговане цеви) како би се инсталација заштитила испод коловозних површина.

Инсталација слабе и јаке струје води се у посебним пластичним коругованим цевима како би се елиминисао утицај једне на другу.

Инсталација осветљења на комплексу предвидена је са радом у два режима, ноћним и полуноћним (који траје од поноћи до јутарњих сати са двоструко мањим капацитетом).

Све металне површине у објекту на којима се може појевити опасан напон повезане су на заштитно уземљење као и све металне површине ван објекта.

## **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

### **ВОДОВОД**

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

Комплекс се снабдева из градске водоводне мреже. За прикључење новопроектваног комплекса на градску водоводну мрежу предвида се прикључак  $\varnothing 100$  (напомена: по добијању услова систем ће, уколико је потребнио бити прилагођен капацитету на градску мрежу). На месту водоводног прикључка требало би да се изведе водомерни шахт. Развод цеви је од полиуретанских цеви. Топла вода се обезбедјује из електричног бојлера.

Водоводна мрежа се планира као:

- санитарна за потребе снабдевања малопродајног објекта,
- хидрантска (противпожарна унутар комплекса и баштенска за заливање зелених површина и прање саобраћајница).

Укупна потреба за водом комплекса бензинско гасне станице:

- За санитарно хигијенске потребе и баштенског хидранта: 1.0 л/с
- Унутрашња хидрантска мрежа: 5.0 л/с
- Укупна потреба комплекса: 6.0 л/с

### **КАНАЛИЗАЦИЈА**

Фекална (санитарна) канализација

Фекалне воде се воде из објекта уз помоћ ПВЦ цеви до места прикључења.

### **Атмосферска канализација**

На локацији се планира постављање сепаратора за прикупљање и третман отпадних вода са манипулативних површина (где могу настати потенцијално зауљене воде) типа произвођача

АСО Немачка модел „Олеопатор“ или сл. Након третмана у сепаратору, отпадна вода се води

уз помоћ ПВЦ цеви до места прикључења. Атмосферске, условно чисте воде са кровова се испуштају уз помоћ ПВЦ цеви до места прикључења.

### **ГРЕЈАЊЕ И ХЛАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА**

За загревање и хлађење објекта предвиден је ВРФ систем у свим просторијама осим за тоалете и просторије за особље где су предвидени



	<p>електрични радијатори. Спољашња јединица ВРФ система смештена је на кров објекта. Свака просторија где је предвиден ВРФ систем има локалну контролу припадајућих унутрашњих јединица. У продајном делу предвиђене су касетне унутрашње јединице, а у сервисном делу малопродајног објекта касетне и зидне. За вентилацију простора предвиден је рекуператор са директном експанзијом, чија се спољашња јединица налази на крову објекта. Вентилација тоалета врши се каналским одсисним центрифугалним вентилатором, преко локалних одсисних елемената. Убацивање свежег ваздуха и одсис отпадног ваздуха врши се преко поцинкованих канала и флексибилних црева.</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 : <b>123001</b> Категорија: Б</p> <p>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 м2 и П+1 .....27,88/ %</p>
	<p>Класификациони број : <b>127420</b> Категорија: Б</p> <p>Објашњење: Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.....72,12 %</p>
	<p>Класификациони број : <b>125212</b> Категорија: Г</p> <p>Објашњење: Резервоари за нафту и гас</p>
	<p>Класификациони број : <b>222330</b> Категорија: Г</p> <p>Објашњење: Грађевине с одговарајућим условима за пречишћавање отпадних вода или без њих (нпр. сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме)</p>
	<p>Класификациони број : <b>211202</b> Категорија: Г</p> <p>Објашњење: Све потребне инсталације (расвета, сигнализација) које омогућују сигурно одвијање саобраћаја и паркирања</p>
	<p>Правила уређења и грађења</p>
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>Измене и допуне Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део (Целина 4а) („Службени гласник града Лесковца“, бр.07/18) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта бензинске станице са пратећим садржајима на КП бр.1908/14 КО Лесковац, потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-249/20-02 од 12.10.2020.год</p>

<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Правила из плана:</p> <p><b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p>Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонским решењем за изградњу пословног објекта - бензинске станице са пратећим садржајима за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГ-ом, на делу к.п. бр. 1908/14 КО Лесковац се ради на захтев "БРИОНИ ЛУХ" ДОО Лесковац, Ул. Јована Цвијића бр. 29, 16000 Лесковац.</p> <p>На захтев наручилаца, 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, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), израђен је предметни Урбанистички пројекат.</p> <p>Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације 16 у Лесковцу - „Невена - Зелена зона“ („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације 16 у Лесковцу - „Невена - Зелена зона“ - зона 1 - радна зона „Невена“ и зона 4 - нова „Зелена“ зона / западни део (целина 4А) („Службени гласник града Лесковца“, бр. 7/18), којим се предвиђа обавезна израда Урбанистичког пројекта за поједине локације на којима пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.</p> <p>Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонскоурбанистичком смислу према захтеву наручилаца и одређују се урбанистичкоархитектонски параметри уређења и изградње објекта, а у складу са правилима уређења и грађења прописаним у планском документу.</p> <p>Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се за део катастарске парцеле бр. 1908/14 КО Лесковац, омогући законска процедура, у складу са важећим планским документом за добијање потребне документације ради изградње пословног објекта - бензинске станице за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГ-ом са пратећим садржајима.</p> <p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p> <p><b>Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела</b></p> <p><i>Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројекта парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.</i></p> <p><b>Минимална површина парцела у радним зонама је 1000м<sup>2</sup>. Најмања ширина уличног фронта 20,00м.</b></p> <p><b>Општа правила грађења:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз</li> </ul>
--	---

са јавне површине;

- Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура оријентациони;
- У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити усклађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину;
- Врста објекта с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је: слободностојећи (објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); у непрекинутом низу (објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- Колски прилази парцелама су минималне ширине 5м;
- Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње;
- Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно;
- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капија на уличној оградe не могу се отварати ван регулационе линије.

**Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**

**Зона 1 - Радна зона "Невена":**

- Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање, која је заступљена у виду хемијске индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;
- Дозвољава се изградња објекта пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, ватрогасна станица и сл.), а у складу са приказаним у Табели 16. ПГР 16;
- Унапређивање простора за Зону 1 - радна зона "Невена" вршиће се према следећим параметрима:
- индекс заузетости парцеле је максимално 60%;
- спратност објекта се утврђује локацијским условима, у складу са технолошким захтевима; објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- технолошке и саобраћајне површине минимално 15%; уколико не постоји потреба за технолошким површинама, оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објекта;
- зелене површине минимално 15%;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све саобраћајнице унутар зоне је 5,00м, а минимално удаљење од обилазнице је 10,00м, а према графичком ,прилогу;
- у појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.;
- ,минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2

висине објекта, а не мање од 5,00м;

- забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену.

### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### 3.1. Постојеће стање

Предметна парцела се налази у источном делу Лесковца, у зони привређивања, на простору некадашњег гиганта хемијске индустрије АД "Невена" Лесковца, где је након стечаја комплекс претрпео много промена и купопродаја објеката, а самим тим и поделе комплекса.

На предметној парцели су изграђени производни и пословни објекти (11 комада) - хале, магацини, складишта, ниске спратности (приземље или приземље+спрат). Објекти су већином уписани са употребном дозволом, два су уписана на основу Закона о озакоњењу, док један (трафостаница) је уписан без одобрења за градњу.

Постојећи објекти који су на новоформираној грађевинској парцели, на којој је планирана градња, су обележни бројевима 2 и 6 и ова два објекта су уписана на основу Закона о озакоњењу. Објекат бр. 6 и део објекта бр. 2 су планирани за рушење.

Предметна парцела има колско-пешаки прилаз са јужне стране, са Улице Ђорђа Стаменковића и са источне стране, са сервисне саобраћајнице за потребе опслуживања привредних комплекса унутар блока.

#### 3.2 Планирани објекти, намена простора, уређење комплекса и услови изградње

##### 3.2.1. Образложење образовања грађевинске парцеле

Обухват чини к.п. 1908/14 КО Лесковац. Површина обухвата износи 2х 58а 19м<sup>2</sup> (подаци преузети са званичног сајта РС РГЗ-а).

Графички приказ бр. 3 - "Планирана препарцелација" садржи податке о новоформираним парцелама и податке о катастарским међама које се задржавају.

Tabelarni pregled površina:

##### Postojeće stanje

Katastarska parcela br.	Katastarska opština	Namena	Površina		
			ha	a	m <sup>2</sup>
1908/14	Leskovac	privredijanje/radna zona	02	58	19
<b>UKUPNO</b>			<b>02</b>	<b>58</b>	<b>19</b>

##### Planirano stanje

Građevinska parcela	Katastarska opština	Namena PGR	Površina		
			ha	a	m <sup>2</sup>
P1	Leskovac	poslovanje (uslužne delatnosti)	00	34	00
Preostali deo katastarske parcele	Katastarska opština	Namena PGR	Površina		
			ha	a	m <sup>2</sup>
P2	Leskovac	/	02	24	19
<b>UKUPNO</b>			<b>02</b>	<b>58</b>	<b>19</b>

Дефинитивне координате преломних тачака, као и тачна површина парцеле биће одређена у Пројекту парцелације и Пројекту геодетског обележавања који ће се накнадно радити.

Планираном препарцелацијом формира се грађевинска парцела земљишта остале намене на којој је планирана изградња пословног

објекта - бензинске станице са пратећим садржајима за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГом, означена на графичком прилогу ознаком П1. Парцела се формира од јужног дела к.п.бр. 1908/14 КО Лесковац. Изградња је могућа израдом Урбанистичког пројекта. Парцела је оријентисана према земљишту јавне намене - Улици Ђорђа Стаменковића.

Већи део к.п.бр. 1908/14 КО Лесковац, означен ознаком П2, предствала преостали део ове парцеле (у каснијем периоду ће се парцелисати у складу са планским документом).

Површина новоформиране грађевинске парцеле дата је горњој табели.

3.2.2. Намена Предметни простор - новоформирана грађевинска парцела - је планиран да се расчисти (рушење постојећих објеката), па не постоје ограничења за организацију планираних садржаја. Услов је унапређење амбијенталних карактеристика ширег и ужег подручја уз обезбеђење функционисања предвиђених садржаја планирањем одговарајуће инфраструктуре и водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Постојећа намена у зони 1 - "Невена" је привређивање. Планом генералне регулације дата је могућност изградње пратећих, услужних функција – бензинске станице, трговине, складишта, сервиси и сл. Стога је на планираној грађевинској парцели предвиђена изградња пословног објекта - бензинске станице са пратећим садржајима за снабдевање моторних возила течним горивом и ТНГ-ом.

Резултати провере основних поставки важећег плана, анализа постојећег стања као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена 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.

Објект станице је планиран са продајним простором, магацином, канцеларијом и тоалетима. Такође, планирана је и заштитна надстрешница изнад аутомата, три аутомата за истакање дизел горива, моторног бензина и течног нафтног гаса у погонске резервоаре моторних возила, простор где су укопани складишни резервоари, сепаратор уља и масти, заштитна ограда око складишних резервоара (укључујући и заштитну ограду око складишног резервоара и пратеће опреме ТНГ) и сл. Сви објекти у овој целини треба да буду предвиђени у свему према важећим техничким прописима и нормама за ту врсту објеката. У овом простору могуће је планирати и поставити самостојећу светлећу рекламу (рекламни стуб - тотем), рекламне јарболе, као и улазно/излазне (светлеће) знакове.

Партерно уређење дефинисано је: планираним објектом са пратећим садржајима, колским и пешачким приступом, местима за паркирање моторних возила, зеленим површинама и местом за одлагање отпада. Прилаз грађевинској парцели предвиђен је са уличне стране, тј. са јужне стране. Главни улаз у пословни део планираниог објекта је са источне стране, док је са северне стране улаз за запошљене. Саобраћајне површине су колски (тежак саобраћај) и пешачки простори, за кретање и

паркирање моторних возила и пешачке стазе. Интерна саобраћајница служи за колски приступ резервоарима, точећим местима, паркинг простору као и кретање противпожарних возила у тренутку када, и ако, се за то укаже потреба.

Површине за кретање возила унутар грађевинске парцеле има одговарајуће ширине на којој треба да се одвија саобраћај. За поплочавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде или бехатоном у комбинацији са растер ,плочама. Одводњавање пешачких стаза потребно је да буде према травнатим површинама. Зеленило треба да подржи предметни простор и да прати планиране објекте. У западном делу грађевинске парцеле предвиђено је место за контејнере.

### 3.2.3. Опис планираних објеката

#### Планира се:

##### о изградња бензинске станице са продајним објектом

- категорија: Б, (класификациони бројеви 123001 и 127420)
- намена објекта: *сервисне станице за моторна возила*
- планирана нето површина је 351м<sup>2</sup> (надстертешница), 122м<sup>2</sup> (продајни објекат),
- планирана бруто површина је 357м<sup>2</sup> (надстертешница),138м<sup>2</sup> (продајни објекат).

### 3.2.4.Регулација и нивелација

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације, и њу представља јужна међна линија парцеле.

Грађевинска линија је такође преузета из планског документа и она је на 10,00м од регулационе линије Булевара Ђорђа Стамнековића. Урбанистичким пројектом, планом дефинисана грађевинска линија, је у потпуности испоштована.

Приступачност и проточност простора остварени су чистим и логичним везама саобраћајница и пешачких коридора у оквиру предметног простора. Спратност новопланираног објекта дефинисана је бројем надземних етажа, и у овом обухвату одређена је на максимално једну надземну етажу (приземље).

За нулту кота терена ( $\pm 0,00$ ), усвојена је средња висинска кота са источне стране планираног објекта, код улаза у планирани објекат - апсолутна кота је +226,00.

Укупна висина планираног објекта у највишој тачки - кота венца објекта је +4,50м (+230,50) у односу на усвојену референтну коту терена  $\pm 0,00$  (+226,00).

Укупна висина планиране надстрешнице у највишој тачки је +5,66м (+231,66) у односу на усвојену референтну коту терена  $\pm 0,00$  (+226,00).

Терен на коме је планирана изградња је приближно раван.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама планираних 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 према ободним парцелама ограђује у складу са

	<p>важећим прописима и правилима из важећег планског документа. Паркирање је дефинисано у оквиру предметне парцеле, планирањем потребног броја паркинга.</p> <p>Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичким прилозима 16. План регулације и нивелације са основом приземља и 1ц План регулације и нивелације са основом крова.</p> <p><b>3.2.5. Приступ локацији</b></p> <p>Стање саобраћајнице на којој је планиран прилаз Идејним решењем: Булевар Ђорђа Стаменковића је у рангу саобраћајница ГУП-а Лесковца градска магистрала. Габарит ове (изведене) саобраћајнице је 24,00м. Коловоз је са 4 коловозне траке, укупне ширине 14,00м, са обостраним бицикличким стазама ширине 1,50м и обостраним тротоарима ширине 3,50м.</p> <p>Услови за пројектовање и прикључење:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комплекс има два улаза/излаза на парцелу, на Булевар Ђорђа Стаменковића, предвиђен само за десна скретања;</li> <li>- прикључак извести у нивоу коловоза пресецањем тротоара и бицикличке стазе;</li> <li>- унутар парцеле планиран је једносмерни начин кретања возила;</li> <li>- у даљој разради и реализацији пројекта унутар комплекса ССГ кориснике водити одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Хоризонталну и вертикалну сигнализацију пројектовати у складу са Законом о безбедности саобраћаја и осталом регулативом у овој области;</li> <li>- планираним саобраћајним решењем су дефинисани главни саобраћајни токови у склопу комплекса и геометрија ивичних линија у складу са габаритима меродавног возила. У случају бензинске станице за снабдевање горивом наведеног типа, меродавно возило представља цистерна за снабдевање;</li> <li>- решење прикључка мора бити у складу са следећим: <ul style="list-style-type: none"> <li>о обезбедити зоне потребне прегледности;</li> <li>о полупречници лепеза у зони прикључења морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила;</li> <li>о обезбедити приоритет саобраћаја рачунском брзином на путу и просторним карактеристикама терена,</li> <li>о нивелационо, прикључак треба да буде усклађен са нивелетом јавног пута на који се прикључује и</li> <li>о приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената, односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>3.2.6. Начин паркирања</b></p> <p>У планском документу - <b>План генералне регулације 16 у Лесковцу - „Невена - Зелена зона“</b> („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/12) и <b>Измене и допуне Плана генералне регулације 16 у Лесковцу - „Невена - Зелена зона“ - зона 1 - радна зона „Невена“ и зона 4 - нова „Зелена“ зона / западни део (целина 4А)</b> („Службени гласник града Лесковца“, бр. 7/18) прописано је да се паркирање искључиво на грађевинској парцели у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места потребно је одредити у складу са наменом, према следећој табели:</p>
--	--

Tip objekta	Jedinica mere	Jedno parking mesto na:
Mešovita trgovina	m <sup>2</sup>	20-40
Restoran, gostionica, kafana	stolica	8-12

Паркирање обезбеђено у партеру грађевинске парцеле и укупан број паркинг места је који је обезбеђен је 8 за путничких возила, иако је на основу норматива потребно шест (6) паркинг места. Постоје и два (2) паркинг места за камионе - простор за заустављање цистерни. Шест (6) паркинг места су класична, димензија 5,00м x 2,50м. Два (2) паркинг места предвиђена су за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом, у складу са одредбама Правилника 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) и величина ових паркинг места је 3,70м x 5,00м. Величина паркинг места за камион цистерне је 3,50м x 18,00м.

#### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

##### 4.1. Tabelarni prikaz površina

Postojeće stanje			
	k.p.br.	namena po PGR 16	P (m <sup>2</sup> )
1	1908/14	privređivanje/radne zone ("Nevena")	25819
Novo stanje			
	k.p.br.	namena po urbanističkom projektu	P (m <sup>2</sup> )
1	P1 (građ. parcela)	privređivanje - usluge	3400
2	P2 (preostali deo)	privređivanje/radne zone	22419
			<b>25819</b>

##### 4.2. Tablica površina (za novoformiranu građ. parcelu)

objekat	bruto površina nadzemno	bruto površina	neto površina	površina pod objektom
1 poslovni objekat - benzinska pumpa sa pratećim sadržajima	138	138	122.0	138
2 nastrešnica sa automatima za istakanje	357	357	351.0	351
3 terasa uz ugostiteljski deo objekta	32	32	32.0	32
<b>UKUPNO:</b>	<b>527</b>	<b>527</b>	<b>505.0</b>	<b>521</b>



#### 4.3. Proračun broja parking mesta

	objekat	korisna površina prema SRPS U.C2.100 2002 standardu	norma za parkiranje	broj p.m.
1	poslovni objekat - benzinska pumpa sa pratećim sadržajima	122.0	1 p.m. na 20-40m <sup>2</sup>	3
2	nastrešnica sa automatima za istakanje	351.0	/	0
3	terasa uz ugostiteljski deo objekta	32.0	1 p.m. na 8-12 stolica	3
<b>UKUPNO POTREBAN BROJ PARKING MESTA:</b>				<b>6</b>
<b>PREDVIĐEN BROJ PARKING MESTA URBANISTIČKIM PROJEKTOM:</b>				<b>8</b>

#### 4.4. Urbanistički parametri

površina građevinske parcele (m <sup>2</sup> )	3400	
indeks zauzetosti		
površina horizontalne projekcije planiranih objekata	521	
<b>indeks zauzetosti ostvaren planiranom izgradnjom (%)</b>	<b>15.3</b>	
<b>maksimalni indeks zauzetosti dozvoljen planskim dokumentom (%)</b>	<b>60.0</b>	
indeks izgrađenosti		
bruto razvijena površina planiranih objekata	527	
<b>indeks izgrađenosti ostvaren planiranom izgradnjom</b>	<b>0.16</b>	
površina slobodnih travnatih površina (m <sup>2</sup> )		1560
<b>procenat zelenih površina (%)</b>	<b>46</b>	
<b>minimalni procenat zelenih površina predviđen planom (%)</b>	<b>15</b>	

#### 4.5. Процент зелених површина

Према важећем планском документу прописан је минимални проценат зелених површина за зону привређивања и то је минимално 15%.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта након реализације, проценат зелених површина износиће 46%.

### 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

#### 5.1. 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, суседне објекте, као и саму локацију, организација простора је постављена тако да се што боље искористе све погодност локације.

#### 5.2. Уређење слободних и зелених површина

Партерно решење уређења слободних површина се надовезује на ситуационо решење, у вези је са положајем објеката, колским прилазом парцели и паркингом на парцели.

Читав простор предметног простора је опредељен за намену пословање 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 у обухвату Урбанистичког пројекта. Распоред и организација зеленила су дати оријентационо. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле. Основне смернице: 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.

Све површине које нису под објектима и које не представљају саобраћајне и манипулативне површине потребно је озеленити. Планирати постављање високих лишћара који имају превасходно декоративну улогу, али и заштитну према суседним парцелама са наменом привређивање. Такође, према Булевару Ђорђа Стаменковића могу се садити саднице нижих и грмастих врста како би се обезбедила видљивост објекта са пута. Око улаза у објекат планирати жардињере ради остваривања декоративног ефекта.

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

### **6.1. Електроенергетска мрежа и објекти**

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. Д.10.02-184629/1 од 03.07.2020. године, огранак Електродистрибуција Лесковац, бр. 80.0.0.0-Д-10.02- 157851-20 од 01.07.2020. године. Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, те у складу са тим је дато:

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

- напон на који се прикључује објекат је 0,4кВ,
- максимална снага је 56,0кW,
- фактор снаге изнад 0,95,

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључака објеката: ССМО за полуиндиректну мерну групу са КПК у склопу, поставити поред ТС 10/0,4КВ "АТП Југекспрес".

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: по избору пројектанта.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објеката прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким приписима. Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека по избору пројектанта.

У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (ПЕ) и нултног (Н) проводника. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка:

- врста прикључка: индивидуални,
- карактер прикључка је трајни,
- место прикључења објекта је мерни орман, иза мерног уређаја,
- место везивање прикључка на систем је НН разводни блок у склопу ТС 10/0,4КВ "АТП Југекспрес",
- опис прикључка до мерног места је НН изводна поља из ТС 10/0,4КВ "АТП Југекспрес" опремити са НВО 400/100 А/А. Од НН развода у ТС 10/0,4КВ "АТП Југекспрес" до ССМО везу дати каблом типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>,
- опис мерног места: ССМО поставити на одговарајућем постољу поред ТС 10/0,4КВ "АТП Југекспрес". ССМО се састоји: 1. Прикључног простора, у коме се поставља главни прекидач од 160А, три струјна мерна трансформатора назначног односа 100/5 А/А, класе тачности 0,5 и назначне снаге до 15ВА, МПК (мерно прикључна кутија) са осигурачима назначне струје 6А за напонска кола бројила;

2. Мерног простора, у коме се поставља микропроцесорско вишенаменско бројило - полуиндиректна мерна група;

3. Разводног простора по избору пројектанта,

- мерни уређај је вишефункционално електронско трофазно бројило – мерна група за полуиндиректно мерење са интегрисаним функцијама – двотарифног мерења активне енергије кл.1,0, са показивачем максималне 15 мин. средње снаге кл.1,0, двотарифног мерења реактивне енергије кл.3,0, функцијом управљачког уређаја, ГСМ/ГПРС модул уграђен у бројило, која у свему мора да испуњавају услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у Београду, 26.05.2014. године у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати и одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 56кW мора да буде 100/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5,

- управљачки уређај је у склопу мерног уређаја и

- заштитни уређаји: по избору пројектанта.

3. Место испоруке електричне енергије: место испоруке електричне енергије – мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:

- уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољење Правилима о раду дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

#### **6.2. 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 А334- 173150/4-2020 од 23.06.2020. године који прописују:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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 објеката (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 објеката ("Службени гласник РС", бр.16/2012") (у даљем тексту Правилник);
- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката 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 објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
- У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката 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).

Уколико предметни радови условљавају измештање постојећих ТК објеката, онда важи:

- Уколико предметна изградња објекта условљава измештање постојећих

телекомуникационих објеката, Телеком Србије ће овласти Инвеститора објекта за чију се реконструкцију и доградњу објекта издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором;

- Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телеком Србија, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката телеком Србија треба доставити обрађивачу услова ради верификације;
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома Србија, пре почетка изградње;
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови;
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Телекома Србије;
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је Телеком Србија дао своју сагласност. за не поступање по наведеним условима Инвеститор радова сноси пуну одговорност;
- Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђивању постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Телекому Србије, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Ул. Вождова бр. 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);
- Телеком Србија ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора на радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова.

Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома Србије;

- По завршетку радова Инвеститор/Извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком Србија да су радови на изградњи овог објекта завршени;
- По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститора је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду РГЗ-а о извршеном геодетском снимању водова, посатке о представнику Инвеститора и

извођача радова који ће присуствовати раду комисије;

- Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Зговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписанин Записник.

На основу приложене документације констатовано да на самом обухвату не постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, а што је приказано на графичком прилогу.

Како је предвиђено да улазно-излазни приступни путеви буду преко постојећег тротоара, ово се може одразити на посајеће кабловско окно Телекома Србија, ознаке "МО 315". Ово окно није предвиђено за тежак саобраћај, па уколико се садашња позиција нађе на приступном путу, потребно је урадити сва потребна ојачања која би га спремила за тежак саобраћај (промена поклопца, ојачање окна бетонирањем и друго...) а у новој ситуацији ниво поклопца мора бити на нивоу коловоза због приступа.

Друго решење може бити комплетно измештање на нову позицију у тротоару. У било ком случају трошкови прилагођавања окна на нову ситуацију падају на терет Инвеститора, а било који поменути радови морају се радити уз договор са и писаним одобрењем Телекома Србија (већ према одредбама Услови), што је изричит захтев.

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ**  
*И Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација*

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза Инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између Инвеститора и Телекома Србије, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са Инвеститорима.

*Оптичка приступна межа*

Телеком Србија предлаже прикључење на своју оптичку мрежу изградњом тзв. оптичког привода до објекта Инвеститора, чиме се добија техничко-технолошки знатно напредан начин комуникација, обзиром да се на тај начин може остварити и низ широкопојасних услуга (тј. услуга високог протока): интернет, телевизија, ВиФи, удаљени надзор видео камерама... Пренос сигнала до новопланираног објект врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је унутрашња инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити унутрашње ИТК инсталације, на следећи начин:

- Унутар објекта планирати Ф/УТП каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММК (мултимедијалне кутије) не пређе 90,00м;
- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за увод оптичког кабла у објекат, да би се на најрационалнији начин дошло до места терминације оптичког кабла у објекту, а то место може да буде за то унапред пројектовањем предвиђено (нпр. техничка соба). У објекту оптички кабл из ТК цеви прелази у унутрашњу инсталацију, тј. у цев испод малтера или у каналице, и тако долази до места терминације оптичког кабла, одакле се омогућују везе са другим уређајима (рачунари, ТВ уређаји...) па треба тежити да су и везе остварене на оптималан начин.

*ИИ Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру*

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планиране техничке собе у објекту до границе грађевинске парцеле, односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 2 ПЕ цеви  $\varnothing 40\text{мм}$ , како је приказано на графичком прилогу који су саставни део Услови. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,80м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

Предлог трасе приводне канализације је дат тако да полази од регулационе линије (на супрот постојећег окна "МО 315" Телекома Србија) преко обухвата до објекта у кога улази уводом, прелази у унутрашњу инсталацију и по спуштеном плафону (који је предвиђен ИДР-ом) долази до техничке собе где ће се оптички кабл терминирати или на ЗОК-у (Завршна Оптичка Кутија) или у печ панелу (зависно од потреба Инвеститора, Телекому Србије одговара било која варијанта);

- Полагање приводног оптичког кабла до предметног објекта је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити положен кроз положену цев коју ће изградити Инвеститор;

- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

### **6.3. Топлификација објекта**

Предметни објекат није предвиђен за прикључење на даљински систем грејања.

### **6.4. Гасификација објекта**

Предметни објекати није предвиђен за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

**НАПОМЕНА:** Објекат ће се грејати употребом електричне енергије - климом.

### **6.5. Водоводна мрежа**

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 63/2020 (3853/1) од 15.06.2020. године, захтева се:

У Улици Ђорђа Стаменковића постоји изграђена водоводна мрежа КМ  $\varnothing 225$  у јужном делу саобраћајнице. До планиране парцеле изведен је прикључак  $\varnothing 150$  са уграђеним индустријским водомером  $\varnothing 80$  у водомерној шахти који мери потрошњу воде у објектима коју су планирани за рушење.

За новопланирани објекат предвидети изградњу водомерне шахте, на 1,00м- 1,50м од регулационе линије, са уградњом комбинованог водомера за мерење санитарне и противпожарне воде, док се постојећи индустријски водомер  $\varnothing 80$  ставља ван функције.

Прикључак за новопланирани објекат предвидети у северном делу саобраћајнице на постојећи  $\varnothing 150$  са уградњом вентила на јавној површини. Приликом подношења захтева за прикључење, потребно је прибавити сагласност власника прикључка.

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

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 63/2020 (3853/1) од 15.06.2020. године, захтева се:

У Улици Ђорђа Стаменковића постоји изграђена канализациона мрежа КЦ-Т  $\varnothing 200$ .

Постојећи објекти на парцели су прикључени на канализациону мрежу. Уколико постојећи прикључак не задовољава новонастале потребе за водом, а на основу хидрауличног прорачуна, предвидети реконструкцију,

односно изградњу новог прикључка.

Предвидети постављање сепаратора масти и уља за прикупљање и третман отпадних вода на предметној локацији. Предвидети ревизиону шахту (за узроковање) после сепаратора масти и уља, а пре упуштања у градску канализацију.

Према Правилнику о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију од 17.01.2018. године, чланом 16. прописано је: "Анализу квалитета отпадних вода које се испуштају у јавну канализацију или други пријемник врши корисник канализације о свом трошку, преко акредитованих лабораторија или овлашћених организација уз обавезно присуство даваоца услуге приликом узорковања, који своје присуство потврђује потписом на записник о узроковању.

Сви корисници јавне канализације, који посредством овлашћене организације добију Извештај о контроли квалитета својих отпадних вода, дужни су да исти доставе Предузећу. У случају прекорачења прописаних вредности Предузеће ће такв анализе отпадних вода доставити Одељењу за инспекцијске послове и да поступи по члану 21. Правилника."

У циљу смањења количина атмосферских вода које се одводе у општу канализацију одвођење атмосферских вода са паркинг простора (ван објекта) потребно је планирати уградњом травнате решетке (растер) са испуном од траве или декоративних каменчића, при чему је 35% од укупне површине бетон, где год је то могуће.

Друга алтернатива је уградња пропусног бетона на делу приступних саобраћајница унутар комплекса, који може да пропусти веће количине воде. Ово се постиже повећаним празнинама унутар самог материјала у односу на снадардни бетон, те се омогућава да атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.

**7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

Приликом пројектовања нових објекта обавезно је пројекте конструкције израдити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта 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.

**8. 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 објекта, а касније и у периоду експлоатације објекта.

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 планирани објекат за који се даље израђује техничка документација, потребно је поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Оваква врста објеката је 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): складиштење запаљивих течности и гасова, земног гаса, фосилних горива, нафте и нафтних деривата и хемикалија.

#### **8.1. Начин евакуације отпада са парцеле**

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“. Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима. Контејнере постављати на погодним и хигијенски безбедним местима, тако да буду ван главних токова кретања и заклоњена од погледа, као и доступна возилима која односе привремено депоновани отпад. У оквиру радних зона, у оквиру комплекса, предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног отпада.

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.

Простор за контејнере за отпад приказан је на графичким прилозима Урбанистичког пројекта, и предвиђа простор за смештај једног контејнера.

#### **8.2. Мере заштите од пожара**

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

Приликом пројектовања и извођења радова на изградњи објекта, који се ради 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) планирају приступни путеви и пролази за ватрогасна кола до објекта;
- 5) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

#### **8.3. Остале мере заштите**

##### **8.3.1. 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 објеката, којима се

	<p>осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, бр. 22/2015).</p> <p><b>8.3.2. Мере енергетске ефикасности</b>  С обзиром на намену планираног 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).</p> <p><b>8.3.3. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности</b>  У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.</p> <p><b>9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА</b>  На предметној локацији, као и у непосредном окружењу 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 саниране, стабилизowane и затрављене.</p> <p><b>10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА</b>  Коначни габарити објекта, површина (брutto и нето), висина објекта, као и унутрашњи распоред и организација прост издавања локацијских услова, а све у оквиру планом дефинисаних правила уређења и грађења.  Изградња објекта је планирана у једној фази.  Идејно решење за предметни објекат спаковано је као посебан елаборат, и нсадржи и технички опис објекта чија се</p> <p><b>11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ</b>  (обрађује се за објекте из члана 76 ст. 2 и израде докумената просторног и урбанистичког планирања)</p> <p><b>12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>  Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко урбанистички основ за издавање локацијских услова за предметном подручју обухвата пројекта, сагласно планирању и изградњи.  Потврђивање и надзор над спровођењем пројекта вршиће Градска управа града Лесковац - Одељење за урбанизам надлежан за послове урбанизма.</p> <p><b>ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ</b>  простора, дефинисаће се Идејним решењима за поступак реконструкција и доградња објекта 3 Правилника о садржини, начину и поступку  . - технички документ, тј. изградњу одредбама Закона о е - орган јединице локалне самоуправе</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу Пр

Индекс изграђености	Према идејном решењу..... 0,16.
Индекс заузетости %	Према идејном решењу..... 15,30 %. (Према планском документу мах 60%).
Процент зелених површина	Према идејном решењу..... 46%. (Према планском документу је мин 15%).
Процент саобраћајних површина унутар парцеле	Према идејном решењу..... 39,71 %.
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина пословног објекта – бензинско гасне станице 138,00 м2. Бруто површина надстрешнице са аутоматима 357,00 м2. Бруто површина терасе уз пословни објекат 32,00 м2. <b>Укупна бруто површина објекта 527,00 м2.</b>  Нето површина пословног објекта – бензинско гасне станице 122,00 м2. Нето површина надстрешнице са аутоматима 351,00 м2. Нето површина терасе уз пословни објекат 32,00 м2. <b>Укупна нето површина објекта 505,00 м2.</b>
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР.
Позиција планираног објекта	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 у складу са прописима и правилима грађења.
Кров	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретен)	Стални.
Прилаз објекту	На основу обавештења бр. 5143/20 од 28.12.2020.године издатог од стране ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ, наведено је следеће: У процедури израде и потврђивања Урбанистичког пројекта од одговорног

	урбанисте, разматрани су, дефинисани и уграђени у Урбанистички пројекат колски улази/излази на/са парцеле. Саобраћајним решењем од стране одговорног урбанисте дат је приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу. Дефинисано је да:  - парцела остварује два колска прикључка, на јавну саобраћајницу. Потврдом Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта -бензинске станице са пратећим садржајима, (издата под бројем 350-249/20-02 од 12.10.2020. године), <u>прихваћено је предложено саобраћајно решење урбанисте, које је саставни део Урбанистичког пројекта.</u>	
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/	
<b>Мере заштите</b>	У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон); 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 датом у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). <b>Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</b>	
<b>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије</b>	Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити мишљење о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, прибављено код Градске управе града Лесковца, одељења за заштиту животне средине и уколико је потребна израда студије исту је потребно приложити уз захтев за грађевинску дозволу.	
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"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0- D-10.02-157851-20 од 01.07.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";
<b>Услови ЈКП Водовода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 116/2020 од 18.11.2020. године.
<b>ТТ услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови за пројектовање и извођење радова, издати од стране предузећа за телекомуникације а.д.

		"Телеком Србија", Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А, деловодни број: А334-173150/4-2020 од 23.06.2020.год
<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-16985/20 од 30.11.2020. 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, где је наведено да је потребно пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
<b>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-16983/20 од 27.11.2020. 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.
<b>Услови YUGOROSGAZ -а</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови издати од стране " YUGOROSGAZ " Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д. , заведени под: Н/И-566 од 24.11.2020.године.
<b>Услови ЈП Урбаниза и изградња Лесковац</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење, бр. 5143/20 од 28.12.2020.год. издати од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац".
<b>Услови ЈВП Србијаводе</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	У складу са водним условима ЈВП "Србијаводе" Београд, Водоприврени центар "Морава" Ниш бр.9071/1 од 01.12.2020. године.
<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, 68/2019;		/
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, 73/2019);

**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, 73/2019);**

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, 73/2019).

5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

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

/

/

О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	0-Главна свеска, бр. MARK-0-01/11/2020, новембар 2020.; Пројекат архитектуре, И MARK-1-01/11/2020, новембар 2020.;
	Пројектант	МАРК16, Биро за пројектовање, технички преглед објеката, извођење радова у грађевинарству и консалтинг, Александра Ранчић ПР ул. Краља Петра Првог 16/8 , - Одговорно лице пројектанта: Александра Ранчић дипл. инж. арх. - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Александра Ранчић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 P025 18 - Инжењерска комора Србије.
<b>Рок важења локацијских услова</b>	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.	
<b>Напомене</b>	<p>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.</p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</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. 73/2019).</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 и 09/2020).</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. 840-742241843-03 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>	

<p><b>Такса</b></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 <math>527,00\text{m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 + 0,3\% \times 47.000.000,00 \text{ дин.} = \underline{186.849,00 \text{ дин.}}</math> 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-33260-LOCH-2/2020.</b></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"Сл. гласник града РС"бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр.одлуке УС потребно је платити таксу у износу од: <b>500,00 динара</b> износ потребно је уплатити на жиро рачун бр.840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца.</p> <p>На основу Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр.43/03, 51/03 –испр.,61/05, 101/05 –др.закон. 5/09, 54/09, 70/11 – усклађени дин.износ. 55/2012 – усклађени дин.износ. 93/12, 47/13, - усклађени дин. износ, 65/13 – др.закон, 57/14 – усклађени дин.износ, 83/15,112/15,50/16 – усклађени дин. износ, 61/17, - усклађени дин. износ. 113/17, 3/18 – усклађени дин. износ, 95/18 и 38/19) за информацију о локацији уплатити и републичку административну таксу <b>2.830,00 динара</b> на жиро рачун 840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.</p>		
<p><b>Обрађивач предмета</b></p>	<p><b>Руководилац групе за локацијске услове</b></p>	<p><b>Шеф одеска за обједињену процедуру</b></p>	<p><b>Шеф одељења за урбанизам</b></p>
<p>Александар Младеновић, мастер инж.грађ.</p>	<p>Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p>Душанка Здравковић, дипл.прав.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл.прав.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>