

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву „Danijel Company“ ДОО, Доње Крајнице бб, поднет преко пуномоћника Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковићо Пр., ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац, 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), Просторног плана града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*за изградњу ОБЈЕКТА БР.1- фаза 1- складиште са анексом, спратности П и П+1,
фаза 2 - складиште, спратности П, ОБЈЕКАТ БР.2- трафо станица, спратности П
на КП бр. 1005 и 1002 КО Мрштане, Лесковац*

Број предмета	ROP-LES-36219-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-294/20-02	
Датум подношења захтева	21.12.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	08.01.2021.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	„Danijel Company“ ДОО
	Адреса	Доње Крајнице бб, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Биро за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковићо Пр., ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а бр.10/11/2020 од 10.11.2020. године.
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	<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			
Адреса локације	Мрштане, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-21273/2020 од 10.12.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Уверење бр. 952-04-308-5243/2020 од 11.12.2020.год., издата од РГЗ-Одељење за катастар водова Врање. • Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 10.12.2020.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
	КП бр. 1002	КО Мрштане	5.576,00 м2
	КП бр. 1005	КО Мрштане	1.967,00 м2
	Укупно		7.543,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	<p>На новоформираној грађевинској парцели која се састоји КП.БР. 1005 и дела КП.БР. 1002 КО Мрштане, општина Лесковац постоје изграђени објекти без одобрења за изградњу и то две надстрешнице: Надстрешница 1 површине 54.48м2 Надстрешница 2 површине 238.19м2 Укупна површина надстрешница је 292.67м2. Планирано је њихово уклањање</p>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>Предметно идејно решење за изградњу ОБЈЕКТА БР.1-фаза 1- складиште са анексом, нспратности П и П+1, категорије Б, класификациони број 125221, <i>фаза 2</i>–складиште, спратности П, категорије Б, класификациони број 125221, ОБЈЕКТА БР.2- трафо станица, спратности П, категорије Г, класификациони број 222420 НА КП.БР.1005 И ДЕЛУ КП.БР. 1002 КО МРШТАНЕ, ЛЕСКОВАЦ, урађено је за потребе архитектонске разраде локације, односно планиране грађевинске парцеле - која се састоји од КП.БР. 1005 и дела КП.БР. 1002 КО Мрштане, општина Лесковац. Урађено је на основу пројектног задатка, састављеног од стране инвеститора и пројектаната. При изради техничке документације пројектант се руководио важећим прописима у време израде пројекта.</p>		

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Новоформирана грађевинска парцела се састоји од КП.БР. 1005 и дела КП.БР. 1002 КО Мрштане, општина Лесковац.

На новоформираној грађевинској парцели која се састоји КП.БР. 1005 и дела КП.БР. 1002 КО Мрштане, општина Лесковац постоје изграђени објекти без одобрења за изградњу и то две надстрешнице:

Надстрешница 1 површине 54.48м²

Надстрешница 2 површине 238.19м²

Укупна површина надстрешница је **292.67м²**. **Планирано је њихово уклањање**

Граница комплекса, односно новоформиране грађевинске парцеле :

- са северне стране међна линија са кп.бр. 877, кп.бр. 880 и кп.бр. 881 КО Мрштане

- са западне стране међна линија са кп.бр. 1006/1 и кп.бр. 1006/2 КО Мрштане

- са јужне стране међна линија са кп.бр. 3193 КО Мрштане, односно постојећа улица

- са источне стране међна линија са просталим делом кп.бр. 1002 КО Мрштане

На предметној новопланираној грађевинској парцели која се састоји од кп.бр.1005 и дела кп. бр. 1002 КО Мрштане нема изграђених објекта. Док на делу кп. бр. 1002 КО Мрштане постоје три изграђена објекта. Објекат бр. 1, спратности П+1, површине 77.00м² , објекат бр. 2, спратности П и П+1 површине 1028.00м² и објекат бр. 3, спратности П површине 461.00м². На суседним парцелама, такође постоје изграђене физичке структуре.

Позиционирање планираних објекта.

Планирани објекат је позициониран на планираној грађевинској парцели у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015). Затим у складу са условима и смерницама Просторног плана града Лесковца (Службени гласник града Лесковца 12/11). Планирани објекат је позициониран на новопланираној грађевинској парцели која се састоји од кп.бр.1005 и дела кп. бр. 1002 КО Мрштане

Складишни објекат (објекат бр. 1)

- од северне регулационе линије планирани објекат је удаљен 4.00 м, односно 4.19 м,

- од западне регулационе линије планирани објекат је удаљен 3.00 м, односно 3.37 м,

- од јужне регулационе линије планирани објекат је удаљен 35.01 м,

- од источне новопланиране регулационе линије планирани објекат је удаљен

12.55 м, односно својим јужним делом 27.46м, а својим северним делом налаже на регулациону линију и постојећи објекат бр. 2

Трафо станица (објекат бр. 2)

- од северне регулационе линије планирани објекат је удаљен 4.05 м,

- од западне регулационе линије планирани објекат је удаљен 3.00 м,

- са јужне и источне стране објекат налаже на скалдишни објекат, (објекат

бр. 1)

Позиција планираних објеката дате су графички, у графичким прилозима пројекта архитектуре.

2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је предвиђена изградња **ОБЈЕКТА БР.1-фаза 1-** складиште са анексом, спратности П и П+1, категорије Б, класификациони број 125221, *фаза 2*–складиште, спратности П, категорије Б, класификациони број 125221, **ОБЈЕКТА БР.2-** трафо станица, спратности П, категорије Г, класификациони број 222420 НА КП.БР.1005 И ДЕЛУ КП.БР. 1002 КО МРШТАНЕ, ЛЕСКОВАЦ је релативно раван.

Доминантни ветрови су из правца северо-запада.

3. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕКАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Предметно Идејно решење урађено је у складу са условима и смерницама Просторног ,плана града Лесковца (Службени гласник града Лесковца 12/11).

Урбанистички параметри:

Укупна површина катастарске парцеле КП.БР. 1005 је 5576.00м².

Укупна површина катастарске парцеле КП.БР. 1002 је 1967.00м².

Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле је 5083.40м².

Укупна површина преосталог дела кп.бр. 1002 је 2459.60м².

Површина хоризонталне пројекције **Складишног објекта (објекат бр. 1)**

П=1407.17м²

Површина хоризонталне пројекције **Трафо станице (објекат бр. 2)**

П=11.99м²

Површина хоризонталне пројекције свих објеката на парцели П=1419.16м²

Спратност **Складишног објекта** П и П+1

Спратност **Трафо станице** П

индекс заузетости парцеле 27.91%

индекс изграђености парцеле 0.29

процент зеленила 40.37%

процент асфалтних површина 23.27%

површина растер плоча 12.06%

број паркинг места за аутомобиле (складишни део) 7 ПМ

број паркинг места за аутомобиле (анексни део) 3 ПМ

Укупан број паркинг места за аутомобиле је 10 ПМ

Обликовање објекта.

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са наменом предвиђеног објекта, условима локације и жељама инвеститора.

Планирани објекти су сталног карактера. Положај и оријентација објеката у складу су са идејним решењем, а проистекли су из услова које је диктирала локација, који су такође и вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности и организације оптималног саобраћајног решења, што даље омогућава повољне услове за организацију рада.

Архитектура планираних објеката базира се на савременој архитектури са јаким кубистичким утицајем. Архитектура објекта је полегла и ненамадметљива, као таква се уклапа у предметни простор.

Кров Складишног објекта фазе 1 је решен као једноводни кров са падом кровних равни од 10%, док је кров складишног објекта фазе 2 решен као двоводни кров са падом кровних равни од 10%

Материјализација крова - покривач је кровни сендвич панел.

Кота венца складишног објекта фазе 1 је +5.34m, док је кота слемена +6.23 m.

Кота венца анексног дела складишног објекта фазе 1 је +6.43m, док је кота слемена +7.30 m.

Кота венца складишног објекта фазе 2 је +5.34m, док је кота слемена +6.35 m.

Кота венца трафо станице је +2.55m, док је кота слемена +2.90 m.

Програмске и функционалне карактеристике.

Складиште -објекат бр. 1: Кота готовог пода приземне етаже у складишном делу пројектована је на коти на +0.00m у односу на референту коту околног терена (± 0.00).

На јужној страни објекта се налази анексни део за раднике. Улаз у део за раднике је са јужне стране објекта. Планиран је пријемни хол са канцеларијом, степенице, канцеларија, санитарни чвор и чајна кухиња. Такође, на приземљу су планирана два складишта готових производа. На спрату се налазе две канцеларије, ходник, санитарни чвор и чајна кухиња. Кота готовог пода спрата пројектована је на коти на +2.87m у односу на референту коту околног терена (± 0.00).

Трафо станица -објекат бр. 2: Кота готовог пода приземне етаже у складишном делу пројектована је на коти на +0.15m у односу на референту коту околног терена (± 0.00).

• Образложење партерног решење

Партерно уређење пре свега у функцији објекта – пешачке и колске комуникације и отворени паркинг простор су утицали на умањење површина под зеленилом. Улаз на парцелу је постојећи са јужне стране преко постојеће јавне саобраћајнице. Комуникације за возила се асфалтирају, у свему према графичким прилозима у пројекту архитектуре.

Процент зеленила је 40.37%

Процент асфалтних површина је 23.27%

Процент растер плоча је 12.06%

Укупан број паркинг места за аутомобиле је 10 ПМ

Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај

• Прилази

Пешачки улаз – комуникација до улаза у објекат је са постојеће јавне саобраћајнице са јужне стране.

Колски прилаз је такође са постојеће јавне саобраћајнице са јужне стране.

Паркирање.

Потребан број паркинг места за анексни део одређен је у складу са захтевима дефинисаним према Просторног плана града Лесковца (Службени гласник града Лесковца 12/11). Потребан број паркинг места за

аутомобиле је 2 ПМ.
Обезбеђен број паркинг места за аутомобиле је 3 ПМ. (1ПМ за особе са потребним потребама)
Потребан број паркинг места за складишни део одређен је у складу са захтевима дефинисаним према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС 22/2015)
- члан 33, став 3, тачка 8 : “Производни, магаџински и индустријски објекат- једно ПМ на 200 м² корисног простора”
Потребан број паркинг места за аутомобиле је 7 ПМ.
Обезбеђен број паркинг места за аутомобиле је 7 ПМ.
- **Инфраструктура – Водовод, Канализација, Гасификација**
Електроенергетска инфраструктура, Топлификација, Гасификација
На трафо станицу капацитета 1x1000 kVA
У свему према решењу број 80.0.0.0-D-10.02-381582-19 од 29.01.2020 издати од "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац.
Задржава се постојећи прилаз парцели преко КП.БР. 3193 КО Мрштане, односно прикључак са постојеће улице.
Није планирано прикључење на телекомуникациону мрежу.
Водоводни прикључак- Планирано је да се објекат снабдева из резервоара цистерне која се налази на парцели Кп.Бр.1002 КО Мрштане.
Потребна количина воде је срачуната на основу еквивалентне потрошње.
Планирани број радника у објекту: 10
Потрошња воде по раднику у току радног времена је узета 70 л/дан.
Планирано је да се резервоар допуњује једном недељно.
Прорачун потребног капацитета резервоара:
 $10 \times 70 = 700$ л/дан
Планирано је да се резервоар допуњује на недељу дана.
 $700 \times 7 = 4900$ литара
Укупан број радника
Потрошња воде по раднику l/dan Укупна дневна потрошња Потрошња за 7 дана
4900
Усвајамо резервоар од полиетилена, капацитета 5м³.
Канализациони прикључак- Планирано је да се објекат прикључи на сопствену водонепропусну септичку јаму цистерне која се налази на парцели Кп.Бр.1002 КО Мрштане.
Атмосферске воде
Планирано је да се атмосферске воде са крова објекта одведу у зелене површине око објекта.
Није планирано прикључење на топловод.
4. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА
Складишни објекат
КОНСТРУКЦИЈА:
Кровна конструкција је метална, главни решеткасти носачи распоређени на осовинском распону 4.63м и 5.01м на које належу метални секундарни носачи (рожњаче) за прихватање кровног покривача од кровних сендвич

панела. Објекат је наткривен једноводним кровом нагиба 10% (фаза 1) и двоводним кровом нагиба 10% (фаза 2).

-Вертикална носећа конструкција су метални решеткасти стубови од кутијастих профила 15/15 цм. Метална конструкција је укрупњена везним гредама, вертикалним спреговима и хоризонталним спреговима.

Темељење стубова предвиђено је на темељима самцима који су међусобно спојени темељним армиранобетонским гредама. Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча $d=15\text{cm}$.

Фасада објекта је од сендвич панела.

ЗИДОВИ:

-спољашњи зидови су од фасадних панела 10цм,

-унутрашњи зидови у анексном делу се зидају блоком од 12цм.

КРОВ:

Кровна конструкција је планирана као двоводна кровна конструкција. Кров је сталног карактера и као такав представља трајно решење. Кровни покривач је кровни „сендвич“ панел. Кров је решен као двоводан са нагибом кровних равни 10%. Кровни покривач од сендвич панела постављен је на секундарну металну конструкцију - рожњаче. На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.

Трафо станица

КОНСТРУКЦИЈА:

Зидана масивна конструкција са хоризонталним и вертикалним серкљажима за укрупњење.

Темељење је предвиђено на темељима тракама 60 цм који су међусобно спојени темељним армиранобетонским гредама. Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча $d=10\text{cm}$.

Фасада објекта је демит фасада.

ЗИДОВИ:

-спољашњи зидови су 12цм.

КРОВ:

Кровна конструкција је планирана као једноводна кровна конструкција. Кров је сталног карактера и као такав представља трајно решење. Кровни покривач је лим. Кров је решен као једноводна са нагибом кровних равни 12%. На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.

5. ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

• УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама у анексном делу је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у тоалетима и гардеробама. У овим просторијама, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 20/20 цм, од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се глетују и боје.

Финална обрада зидова у просторијама у оквиру складишног дела подразумева обраду која је стандардна за индустријска постројења

(фасадни панели светле боје)

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре .

Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима. За подове који као завршну обраду имају керамичке плочице користити антибактеријску и фунгицидну фугу.

Плафони

Плафонске конструкције у складишном делу не постоји.

Плафони просторија у анексном делу се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

- СПОЉАШЊА ОБРАДА

Зидови

Фасадни панели се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите објекта. Фасадни панели се постављају хоризонтално и користе скривено качећи метод причвршћавања.

Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта.

Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем од сендвич панела.

Столарија

Спољашња и унутрашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двоструким застакљењем. Дефинитивне карактеристике ће бити познате након израде Елабората енергетске ефикасности.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Водоводни прикључак- Планирано је да се објекат снабдева из резервоара цистерне која се налази на парцели Кп.Бр.1002 КО Мрштане.

Потребна количина воде је стачуната на основу еквивалентне потрошње.

Планирани број радника у објекту: 10

Потрошња воде по раднику у току радног времена је узета 70 л/дан.

Планирано је да се резервоар допуњује једном недељно.

Прорачун потребног капацитета резервоара:

$$10 \times 70 = 700 \text{ л/дан}$$

Планирано је да се резервоар допуњује на недељу дана.

$$700 \times 7 = 4900 \text{ литара}$$

Укупан број радника

Потрошња за 7 дана

$$4900$$

Усвајамо резервоар од полиетилена, капацитета 5м3.

	<p>Канализациони прикључак- Планирано је да се објекат прикључи на сопствену водонепропусну септичку јаму цистерне која се налази на парцели Кп.Бр.1002 КО Мрштане.</p> <p>Атмосферске воде Планирано је да се атмосферске воде са крова објекта одведу у зелене површине око објекта.</p> <p>Прикључење на топовод. Није планирано прикључење на топоводну мрежу.</p> <p>Прикључење на телекомуникациону мрежу. Није планирано прикључење телекомуникациону мрежу.</p> <p>Прикључење на електродистрибутивну мрежу. На трафо станицу капацитета 1x1000 kVA У свему према решењу број 80.0.0.0-D-10.02-381582-19 од 29.01.2020 издати од "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац.</p> <p>Прикључење на јавни пут Задржава се постојећи прилаз парцели преко КП.БР. 3193 КО Мрштане, односно прикључак са постојеће улице.</p> <p>Противпожарни услови: Планирани ОБЈЕКАТ БР.1-фаза 1- складиште са анексом, спратности П и П+1, категорије Б, класификациони број 125221, <i>фаза 2</i>–складиште, спратности П, категорије Б, класификациони број 125221, ОБЈЕКАТ БР.2- трафо станица, спратности П, категорије Г, класификациони број 222420 НА КП.БР.1005 И ДЕЛУ КП.БР. 1002 КО МРШТАНЕ, ЛЕСКОВАЦ су пројектован у свему да испуњавају услове заштите од пожара, на основу Закона о заштити од пожара пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) и других Закона и правилника за ову област.</p> <p>НАПОМЕНА: 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 („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008) предметни објекти (објекат бр.1- складиште и објекат бр. 2 трафо станица) се не налазе на Листи пројеката за које је обавезна израда, нити на Листи пројеката за коју се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Објекат бр.1 Класификациони број : 125221 Категорија: Б Објашњење: Затворена складишта, Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама. до 1500м2 или П+1....99,19%</p> <hr/> <p>Објекат бр.2 Класификациони број : 222420 Категорија: Г</p>

	Објашњење: Локалне трансформаторске станице, Трансформаторске станице и подстанице.....0,81%																				
Правила уређења и грађења																					
Плански основ	Просторни план града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11)																				
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Правила из плана:</p> <p>3.2.1.2.2. Стамбене зоне на грађевинском земљишту ван насеља</p> <p>Важе у потпуности правила грађења за грађевинско земљиште у насељу, са следећим урбанистичким параметрима:</p> <p>Табела 11. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште ван насеља</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Намена</th> <th>Мин. нова парцела</th> <th>Макс. индекс изграђености (И)</th> <th>Макс. степен заузетости (С)</th> <th>Макс. спратност</th> <th>Мин. % зелених површина</th> <th>Паркинг места/ст. односно/70 m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Становање</td> <td>< 600 m²</td> <td>0,6</td> <td>40%</td> <td>П+Пк</td> <td>30%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>> 600 m²</td> <td>0,4</td> <td>30%</td> <td>П+1+Пк</td> <td>40%</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу</p> <p>Доминантни су објекти стамбене намене са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.</p> <p>Као компатибилни садржаји дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.</p>	Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Паркинг места/ст. односно/70 m ²	Становање	< 600 m ²	0,6	40%	П+Пк	30%	1	> 600 m ²	0,4	30%	П+1+Пк	40%	1
	Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Паркинг места/ст. односно/70 m ²														
Становање	< 600 m ²	0,6	40%	П+Пк	30%	1															
	> 600 m ²	0,4	30%	П+1+Пк	40%	1															

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m², објеката у непрекинутом низу је 150,00 m² и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m² (за двојни објекат 400,00 m² – две по 200,00 m²).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m, објеката у непрекинутом низу је 5,00 m и објеката у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00 m, а за двојне објекате 16,00 m (два по 8,00 m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m²; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m². Максимална површина грађевинске парцела је 1,5 ha.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је 15 m.

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин **позиционирања објеката** на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: а) *слободностојећи објекти – положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m); б) *прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта

парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00 m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m.

За изградњу **помоћних објеката** на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Код организације **сеоског дворишта** утврђује се: 1) стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште садржи: економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред општих правила потребно је поштовати и *посебна правила* везана за помоћне објекте: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б) минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15 m; в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m; г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да

	<p>отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; њ) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m; е) сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.</p> <p>За изградњу комерцијалних, пословних и привредних садржаја у оквиру зона становања, поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су и посебна правила. Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: а) комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд; б) мање производне јединице – мали занатски и производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд. Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1) приступи - улази у објекте или делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; 2) уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3,50 m; 3) организација парцеле комерцијалног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; 4) својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као објекат од некавалитетних материјала; 5) није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл) у отвореном простору на парцели – дворишту; 6) привредне делатности не смеју угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд; 7) у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00 m према контактним парцелама друге намене и 6,00 m према улици; 8) на грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m².</p> <p>Дозвољава се реконструкција постојећих и изградња нових објеката за породично становање и на простору ван планом одређеног грађевинског земљишта, у следећим случајевима: код већ формираних грађевинских парцела са изграђеним објектима и за парцеле које се непосредно наслањају на грађевинско подручје, тј. налазе се уз саму границу грађевинског подручја и не захтевају додатно комунално опремање.</p>
<p>Спратност објекта</p>	<p>Према идејном решењу Објекат бр.1 Пр и Пр+1 Објекат бр.2 Пр</p>

Индекс изграђености	Максимални индекс изграђености по плану је 0,4. (према ИДР 0,29)
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 30%. (према ИДР 27,91%)
Процент зелених површина	Минималн проценат зелених површина по плану је 40%. (према ИДР 40,37%)
Габарит објекта, БРГП / дужина	<p>Габарит објекта према идејном решењу.</p> <p>Објекат бр.1 Бруто површина приземља 1407,17 м2. Бруто површина I спрата 62,49 м2. Укупна бруто површина објекта 1.469,66 м2.</p> <p>Нето површина приземља 1.369,16 м2. Нето површина I спрата 44,21 м2. Укупна нето површина објекта 1.413,37 м2.</p> <p>Објекат бр.2 Бруто површина приземља 11,99 м2. Нето површина приземља 10,59 м2.</p>
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	Фаза 1: Објекат бр.1 складиште са анексом, спратности П и П+1, Фаза 2:

	Објекат бр.1 складиште, спратности П, Објекат бр.2 трафостаница, спратности П.	
Карактер (стални или привретени)	Стални.	
Прилаз објекту	Пешачки улаз – комуникација до улаза у објекат је са постојеће јавне саобраћајнице са јужне стране. Колски прилаз је такође са постојеће јавне саобраћајнице са јужне стране КП бр. 3193 КО Мрштане.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	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.	
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење, бр. D.10.02-390007/1 од 31.12.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац" у ком се наводи да је ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац" издала Решење о одобрењу за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем број D.10.02-35629/1 од 31.01.2020. године које је важеће и овим путем Вас обавештавамо да се треба придржавати истог у коме су предвиђени услови за прикључење и склопљен Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр. D.10.02-64480/1 од 25.02.2020. године
Услови ЈКП Водовода	<input type="checkbox"/>	
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, 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 објекта – "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

/

/

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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, 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове,

/

<p>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, 73/2019).</p>		/
О локацијским условима		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0-Главна свеска, бр. 0-23/11/2020, 23.11.2020. године; Пројекат архитектуре, 1-23/11/2020, 23.11.2020. године;</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Биро за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковић Пр., ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац - Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Миленко Миленковић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 Л017 12 - Инжењерска комора Србије.</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Напомене</p>	<p><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења за објекте надстрешница бр.1 и надстрешница бр.2.</u></p> <p>Сходно члану 53а. 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), обавеза инвеститора је да изврши спајање предметних катастарских парцела, односно парцелацију и препарцелацију пре издавања употребне дозволе.</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</p>	

	<p>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>		
Поука о правном леку	<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>		
Локацијске услове доставити	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>		
Такса	<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 $1.469,66 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = 127.860,42 \text{ дин.}$</p> <p>$0,3\% (2.461.750,00) = 7.385,25 \text{ дин.}$</p> <p>Укупно 135.245,67 дин.</p> <p>на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-36219-LOCH-2/2020 .</p>		
Обрађивач предмета	Руководилац групе за локацијске услове	Шеф одеска за обједињену процедуру	Шеф одељења за урбанизам
Александар Младеновић, мастер инж.грађ.	Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл.прав.
			*место за електронски потпис