

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-18970-LOCH-2/2021

Заводни бр.: 353-228/21-02

Датум: 30.07.2021.год.

Лесковац

Поступајући по усаглашеном захтеву Душана Николића ПР, Производња вина од грозђа, Винарија Aquila, Богојевце, поднето преко пуномоћника Наташе Цакић 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, 09/2020 и 52/2021), члана 615. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа-винарија, спратности По+П+Пк на КП бр. 3755 и 3756 КО Дрћевац

Датум подношења захтева	23.07.2021.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	Физичко лице » Правно лице «	
	Име и презиме / назив лица	Душан Николић ПР, Производња вина од грозђа, Винарија Aquila
	Адреса	Богојевце, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	» Физичко лице « Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Наташа Цакић дипл.инж.арх.
	Пуномоћје	Приложено у склопу ЦЕОП-а.

Документација приложена уз захтев

1. Идејно решење	▶	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	▶	Приложен
3. Остала приложена документација	▶	Катастарско - топографски план, израђен од стране Геокота Лесковца.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Дрћевац, Лесковац
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none">• Копија плана, бр. 952-04-065-12814/2021 од 25.06.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;• Уверење бр. 952-04-308-1350/2021 од 25.06.2021.год., издата од РГЗ-Одељење за катастар водова Врање.• Податак о површини катастарских парцела преузет са сервисне

магистрале, дана 06.07.2021.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. 3755	КО Дрћевац	1.740,00 м2
	КП бр. 3756	КО Дрћевац	1.336,00 м2
	УКУПНО		3.076,00 м2

Подаци о постојећим објектима на парцели

Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити

/

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Локација која је намењена за пројектовање објекта су катастарске парцеле КП 3755 и КП 3756 КО Дрћевац. Зграда за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа - винарија је пројектован као објекат у свему према законским прописима који важе за објекте ове намене.

Локација постојећег објекта погодна је из следећих разлога:

- близина винограда,
- непосредна близина магистралне саобраћајнице,
- терен је са изразито повољним нагибом и експозицијом,
- зелени појас око објекта је довољан за неопходне саобраћајнице,паркинге,еколошко уређење парка у кругу објекта.

Укупна површина парцела на којима је објекат испројектован је 3076 м2, укупна корисна површина објекта је 446,08 м2, а укупна бруто површина објекта је 538,51 м2. Габарит објекта је неправилан, слеме објекта се протеже у правцу север-југ.Објекат се састоји из два волумена која су у приземљу одвојена, док су у подрумском делу као једна целина. Укупна спратност објекта је По+П+Пк.

На суседним парцелама нема изграђених објеката, околне парцеле су пољопривредно земљиште.

Улаз са улице на предметне парцеле је са југа, са југа је испројектован и колски и пешачки приступ ка парцели и објекту. На парцели бр. 3755 испројектована су 3 паркинг места. Објекат има више улаза, са јужне стране је главни улаз у објекат на нивоу приземља као и улаз у барик подрум. Са западне стране се налази економски улаз као и споредни улаз у прераду. Са источне стране су два улаза у прераду, главни и помоћни као и улаз за раднике.

ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Седиште Општине, насеље Дрћевац је насељено место града Лесковца у Јабланичком округу. Ово подручје има умерено-континенталну климу, са топлим летима и благим зимама. Годишња просечна температура износи 11,1°C, па се ово подручје убраја у топлије пределе Србије. На овако високу средњу годишњу температуру пресудан утицај имају високе летње и ранојесење температуре и благе зиме. Предметна локација се налази у ВИИ зони сеизмичности (макросеизмички интензитет на површини локалног тла вероватноћа превазилажења 10% у 50 година (повратни период 475 година) изражен у степенима по скали ЕМС-98).

ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕДХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА

Терен на коме је предвиђена реконструкција предметног објекта је у паду према југу и према западу. Нагиб терена је око 8%. Претходна геомеханичка испитивања земљишта нису рађена.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Објект је у основи бруто површине 253,65 м² ,укупне изграђене површине 538,51 м² и спратности По+П+Пк. Бруто површина објекта по етажама је:

-Подрум 154,35 м²

-Приземље 253,65 м²

-Поткровље 130,51 м²

Укупно: 538,51 м²

Корисна површина објекта по етажама је:

-Подрум 132,61 м²

-Приземље 205,06 м²

-Поткровље 108,41 м²

Укупно: 446,08 м²

Висинска регулација дефинисана је спратношћу По+П+Пк са косим двоводним кровом. Објект има 2 надземне етаже.

ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРУ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Конструктивна концепција објекта базирана је на армирано-бетонским стубовима ослоњеним на армирано-бетонске темељне траке као примарним, и армирано-бетонским гредама као секундарним конструктивним елементима. Темелји су од армираног бетона допуњеног адитивима за водонепропустљивост и свим хидроизолационим слојевима. Темелјна плоча је армирано бетонска са хидроизолацијом, слојем мршаваг бетона, шљунка и набијене земље, предвиђа се изолација према елаборату ЕЕ. Међуспратна конструкција је ливено монтажна таваница (ЛМТ), такође термички изолована

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Фасадни зидови

Сви спољашни зидови који су део термичког омотача облажу се термоизолационим материјалом у дебљини према елаборату енергетске ефикасности и према упутству произвођача. Предвиђа се уградња целокупне спољашне столарије са АЛ профилима коеф пролаза топлоте према елаборату ЕЕ приложеном уз Идејни пројекат. Завршна фасадна облога је разнолика и зависна од постојећег функционалног распореда отвора на фасади али и новог архитектонског решења. Материјали коришћени за завршну обраду фасаде јесу Алуцо-бонд, племенити малтер типа демит фасада, као и декоративни камен, према графичким прилозима. На фасади, где је могуће предвиђа се постављање декоративне

расвете. Конструкција двоводних косих кровова је од дрвених конструктивних елемената, венчаница, рожњача, стубова, косника, кљешта, пајанти и слемењаче, а садржи све потребне термоизолационе слојеве. У делу где су већи распони као констрүктивно решење за главну носећу конструкцију узете су маказе од дрвене грађе. Сва дрвена грађа је од четинара прве класе. Кровни покривач биће фалцовани цреп. Предвиђа се опшивање целокупног кровног покривача и израда хоризонталних и вертикалних олука за одвођење атмосферских вода.

Предвиђа се целокупна израда свих подова у објекту, новопројетовани слојеви су приказани у графичким прилозима, код пода на тлу слојеви су подна облога према намени просторије, цементна кошуљица, термоизолација дебљине према елаборату ЕЕ, АБ подна плоча, изолација од влаге, слабо армирана плоча, сљунак и набијена земља. Слојеви код међуспратне конструкције су подна облога према намени просторије, цементна кошуљица, термоизолација дебљине према елаборату ЕЕ, међуспратна конструкција типа ЛМТ и малтер .Такође се предвиђа комплетна обрада свих унутрашњих зидова у објекту.

Спољашња столарија – прозори и балконска врата се израђују од ПВЦ шестокоморних профила беле боје застакљених термопан пакетом нискоемисионог стакла са међупростором испуњеним аргоном, према елаборату ЕЕ. Прозори су снабдевени спољном ролетном исте боје као боја прозора, смештеном у кутији ознад прозорског отвора, у дебљини зида и имају могућност двоструког отварања- киповања. Улазна врата су сигурносна, испуњавају све релевантне захтеве везане за противпожарну заштиту, акустику и безбедност.

Унутрашња столарија – врата су од дрвета, беле боје.

Санитарије: - уградна туш кабина, конзолни лавабои, вц шоља са водокотлићем и даском од медијапана, једноручне славине, славине за веш машину и основна галантерија је И класе.

Ограде на терасима и рукохвати се раде од металних кутијастих профила, бојени бојом за метал.

Прилази и стазе - предвидети од набијеног бетона са декоративним поплочавањем, керамика и бехатон.

ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА

Етапност и фазност грађења није конкретно подељена од стране инвеститора, а постоји

могућност поделе радова по фазама или етапама према предмеру и предрачуна радова и груписању радова по категоријама.

ОПИС МЕРА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

Посебним елаборатима или студијама пројектним задатком и на основу класификације објекта није предвиђена дефиниција описа мера за испуњење основних захтева, обзиром да је у питању објекат А категорије, класификационе ознаке 127121 садржајем пројектне документације предвиђена је само свеска 1 и елаборат енергетске ефикасности због самог технолошког процеса винарије.

ИЗВОД ИЗ ТЕХНОЛОШКОГ ОПИСА ПРОЈЕКТА

КАПАЦИТЕТ ОБЈЕКТА – ВИНАРИЈЕ

Капацитет објекта и могућност прераде је 20.000литара/годишње.

НОРМАТИВИ ПОТРОШЊЕ СИРОВИНА И АМБАЛАЖЕ

Плански норматив

ПЛАНИРАНА ГОДИШЊА ПРОИЗВОДЊА : 20.000ЛИТАРА

СТРУКТУРА ПАКОВАЊА: стаклена винска боца запремине 0,75лит.

НОРМАТИВ УТРОШКА за 1.000лит. вина

1. ГРОЖЂЕ као сировина 2.000кг
2. Винобран (К мета бисулфит) 5г/хл 0,05кг
3. Квасац селекционисани 25г/хл 0,25кг
4. Храна за квасце 50г/хл 0,5кг
5. Ензим 3г/хл 0,03кг
6. Стаклена боца 0,75лит. 1.300ком
7. Плутани чеп 1.300ком
8. ПВЦ капица 1.300ком
9. Етикета предња +леђна 2.600ком

ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА ПРОИЗВОДЊЕ И ПАКОВАЊА

ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ТЕХНОЛОШКОГ РЕШЕЊА

Зграда за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа -винарија је пројектован као целина од пријема грожђа до финалног паковања и испоруке готових производа.

Сви производи који се стављају у промет морају одговарати Закону о вину и Правилнику о вину.

Опрема је планирана на бази асортимана из пројектног задатка.

Технолошко решење процеса обезбеђује добијање квалитетног производа. Процес производње и паковање одвија се на најекономичнији начин и уз максималну сигурност на раду.

-применом одговарајућих термоизолирајућих материјала приликом изградње обезбедити могућност одржавања оптималне температуре просторија сходно потребама производње вина.

Прикључци на комуналну инфраструктуру према технолошком пројекту и пројектном задатку инвеститора:

Инсталације водовода и канализације нису предмет пројектне документације, а прикључење се планира према условима ЈКП. Планирана је потрошња воде од 1000 до канализациону 18,7л/с фи 150.

Отпадне воде из винарије не представљају опасност по околину и загађење животне средине.

Отпадне воде у винарији настају током следећих активности:

- редовног одржавања хигијене у објекту
- током прања машина и танкова
- током примарне прераде грожђа
- током фазних операција у винарији
- током флаширања и финализације вина.

Саобраћајна инфраструктура:

Саобраћајно повезивање предметних парцела бр. 3756 и 3755 са окружењем се планира да буде преко колско- пешачког прилаза са југа преко уцртаног пољског пута који се повезује са асфалтном саобраћајницом.

Сажети технички опис из идејног решења

Технички опис инсталација:

ВОДОВОД

Снабдевање објекта водом је из сопственог извора, резервоара који се налази у самом објекту капацитета 2500л.

Постојеће стање: У близини објекта нема изграђене јавне водоводне мреже.

Новопроектвано стање: У подруму се предвиђа постављање резервоара.

Укупна потреба за водом је 7,00 јо односно 0,66 л/с.

Развод унутар објекта је од полипропиленских цеви. ППР-3, ПН20.

Снабдевање топлом водом је појединачно из локалних електричних бојлера.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Не постоји изграђена канализациона мрежа у близини предметне парцеле.

Отпадна вода из санитарних уређаја новопроектваног објекта, прикупљају се системом ПВЦ канализационих цеви и одводи у водонепропусну септичку јаму.

Септичка јама је од водонепропусног армираног бетона ун. димензија 3.0 x 3.0 м. дебљина зидова и подне плоче је 20 цм. и градиће се на предметној парцели на 5,0 м од суседне парцеле и 9,50 м од локалног пута.

Материјал цеви ПВЦ, тип КК (СН2), за унутрашњу инсталацију и ПВЦ УК (СН4) за спољну канализациону мрежу.

Укупна, новопроектвана, количина отпадне воде је 1,412 л/с.

Пад канализационе мреже је 2,5% у објекту и 1,5% у дворишном разводу.

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ

У зависности од места постављања, намене и начина коришћења, одређен је и начин монтаже санитарног уређаја.

При избору санитарне опреме треба консултовати инвеститора.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

ВОДОВОД

укупна потребна количина санитарне воде за цео објекат

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

А/ ОДРЕЂИВАЊЕ КОЛИЧИНЕ ОТПАДНЕ ФЕКАЛНЕ ВОДЕ

Б/ ОДРЕДЛИВАЊЕ ПРЕЧНИКА ЦЕВИ

Материјал: ПВЦ цев

Висина пуњења цеви за фекални систем канализационе мреже износи 0,5 Д.

Висина пуњења цеви за мешовити систем канализационе мреже износи 0,8 Д.

За цев ДН160 (СН2) пад 1,5% висину пуњења 0,8*Д одговара протицај од 17,70л/с.

Стварни протицај дворишне цеви од РШ4 до прикључка на постојећу дворишну канализацију, стварни протицај је Q=7,619 л/с.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Напајање винарије електричном енергијом предвиђено је из сопствених извора, тј. помоћу дизел агрегата одговарајуће снаге, с тим што се предвиђа и могућност прикљења на ЕЕДС.

На удаљености 1м од објекта поставља се дизел агрегат снаге 8 kW који има надсрешницу па до ГРО положена је ПВЦ цев Ф24мм за провлачење напојног кабла типа Н2ХХ-Ј 5х6мм2.

У објекту је предвиђен један главни разводни орман (ГРО). Уградња главног разводног ормана предвиђена је у холу објекта поред степеништа и мора бити израђен од двапут декапираног лима са двокрилним вратима, и бравом. Монтира се у зид, а да доња ивица орман буде на висини од 0,3 м од пода. У њему уградити главни прекидач, лимитаторе и сл. Главни прекидач је теретна склопка типа ВЦ1, 63А-3П.

Од ГРО-а полажу се делом испод малтера на зид, а делом и по поду горње етажне напојни кабл Н2ХХ-Ј 5х6 мм2 за све разводне табле или ормане у објекту.

Разводне табле подрума (РТП) и спрата (РТС) су од термопластичног материјала са одговарајућим бројем аутоматских нисконапонских осигурача сличних типу БМ Итн= 6кА, ФИД склопком 25/0,03А за потрошаће у купатилу и са довољним бројем резервних места за каснију доградњу.

Разводне табле постављати директно на зид на местима означеним у графичком прилогу

пројекта. Постоје један тип разводних табли тип 1.

Електрични развод унутар објекта изведен је проводницима типа Н2ХХ-Ј одговарајућег пресека постављеним испод малтера на зид, а полагање се врши на 30цм од плафона.

Инсталације електричног осветљења у простору се изводи проводницима 2, 3, 4 и 5 x 1,5 мм2. Инсталација утичница предвиђена је кабловима 3x2,5 мм2 за монофазне потрошаче и 5x2,5 мм2 за трофазне потрошаче.

У објекту су предвиђене светиљке са лед светлосним извором. У зависности од грађевинског решења светиљке се монтирају директно на плафон или зид.

Према намени просторије предвиђен је потребан број сијаличних места и ИП заштита.

Ниво осветљености је у складу са ИЕЦ нормама и препорукама Српског комитета за осветљење што је и поткрепљено фотометриским прорачуном.

Типови светиљки и њихов положај дат је у предмеру и графичком делу пројекта.

Осветљење у просторијама се укључује локално преко прекидача. Прекидача се постављају поред улазних врата. Прекидачи су у ИП 20 за уградну испод малтера на зид. Прекидачи се уграђују на висини од 1,1м од пода.

Инсталационе утичнице су у ИП 20 за уградну испод малтера на зид, а у подруму су у ИП 54 за уградну изнад малтера на зид. Утичнице се уграђују на висини од 0,5м од пода ако није другачије наведено на цртежу. За припрему топле воде предвиђен је мали бојлер у купатилу.

Као систем заштите људи од електричног удара усвојен је систем ТН-Ц-С са темељним уземљивачем као основним уземљивачем. Код ТН-Ц-С система извршено је преспајање нулте сабирнице и заштитне сабирнице уземљења у разводном делу разводног ормана ГРО. У купатилу је предвиђена додатна заштита уградњом

ФИД склопле од 30МА.

У подруму, према графичком прилогу, предвидети уградњу лимени ормани са сабирницом за главно изједначење потенцијала. На СГИП повезује се: темељни уземљивач траком ФеЗн 25x4 мм, сви страин проводни делови који улазе у објекат (цеви водовода и канализације, телефонска концентрација и сл.) каблом Н2ХХ-Ј 1x16мм2 и заштитна сабирница у ГРО каблом Н2ХХ-Ј 1x16 мм2.

Изједначење потенцијала у санитарним чворовима на месту означеном на цртежу, а на висини од 50 цм од пода, уградиће се у зиду кутија типа ПС-49 за прикључивање водова за изједначење потенцијала тзв сабирница за допунско изједначење потенцијала (СДИП). Галванско повезивање од СДИП до појединих металних инсталација врши се проводником Н2ХХ-Ј 1x4 мм2 провучен кроз ПВЦ цев д=11мм, положеним испод керамичких плочица и то за свако наведено место посебно. СДИП се даље повезује на заштитну сабирницу разводног ормана проводником Н2ХХ-Ј 1x6 мм2 провучени кроз ПВЦ цев д=13,5 мм, положеним испод малтера на зид.

Заштитне мере

Сва струјна кола су од кратког споја на почетку заштићена аутоматским осигурачима ниског напона.

Од опасног напона додиром, који се у случају квара може појавити на металним деловима уређаја (који нормално нису под напоном) особље је заштићено системом ТН-Ц-С.

За заштиту од механичког оштећења (тамо где се очекују) проводници су увучени у одговарајуће заштитне цеви.

ГРОМОВРАНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Громобранска инсталација за објекат према ефикасности заштите спада у ИИИ ниво заштите. За заштиту објекта од атмосферског пражњења предвиђена је громобранска инсталација коју чине:

- прихватни систем,
- спусни водови и
- уземљивач.

Прихватни систем

За прихватни систем громобранске инсталације служиће штапна хватаљка са са уређајем за рано стартовање типа ЛАП ЦХ-070 (СРПС Н.Б4.810) са временом предњачења Дт = 30 мс. Уређај уградити на

сегментном телескопском стубу висине 3+1 м. На стуб монтирати и опоменску таблицу "ОПАСНОСТ ВИСОКИ НАПОН".

Спајање штапна хватаљке са спусним водом извести помоћу одговарајуће обујмице.

Све металне делове на крову зграде треба повезати на громобранску инсталацију, тако да са њом има чврст спој. Спојеви се изводе одговарајућим обујмицама, спојницама или укрским коадами.

	<p>Спусни водови</p> <p>Предвиђена су два спусна вода. Од штапне хватаље водити два спусна вода до контролно-мерног споја, тако да имају најкраћу везу до уземљивача. Материјал за спусне водове је челична поцинкована трака ФеЗн 20х3 мм. Трака се поставља на држачима по кровном покривачу.</p> <p>Вертикални одводи се уграђују у бетонским стубовима конструкцији објекта до контролно-мерног споја.</p> <p>Од контролно-мерног споја па до уземљивача поставља се челично поцинкована трака ФеЗн 25х4 мм.</p> <p>Мерни спојеви су предвиђени на сваком спусту на висини од 1,7 м од нивоа терена и изводе се преко укрских комада.</p> <p>При проласку спусног вода поред хоризонталног олуке спојити олуку и спусни вод помоћу за то одговарајућег прибора.</p> <p>Сва спајања траке извести преко укрских комада.</p> <p>Уземљивач</p> <p>Предвиђен уземљивач је темељни уземљивач. Као уземљивач користи се челична поцинкована трака ФеЗн 25х4 мм. За темељни уземљивач трака је положена у темељ објекта по обиму у слоју бетона на минималној удаљености 10 цм од тла, као и челична арматура темељних греда и плоча везане са армирачком жицом са траком на сваких 1 до 2 м дужине како би имао директан спој са њим.</p> <p>Сва спојна места између уземљивачке траке као и наставке, огранке и прикључна места треба изводити искључиво преко укрских комада.</p> <p>Отцепима од траке ФеЗн 25х4 мм, преко спојница "трака са траком", извешће се одводи громобранске инсталације који ће се водити до контролно-мерног споја.</p> <p>На исти начин извешће се отцепи од траке ФеЗн 25х4 мм до сабирница за главно изједначење потенцијала (означене као СГИП).</p> <p>Све радове на уземљивачима кординирати са грађевинским радовима.</p> <p>ПОСЕБАН ДЕО</p> <p>Све што није предвидјено пројектом, а потребно је да се уради изводјач је обавезан да то уради у консултацијама са надзорним органом или пројектантом.</p> <p>Пројекат је рађен у складу са важећим Техничким прописима и нормативима.</p> <p>Целокупна ел. инсталација се мора урадити у складу са важећим техничким прописима и СРПС-ом, као и испитивања инсталације пре пуштања у употребу.</p> <p>НАПОМЕНА:</p> <p>Сви радови морају се извести у свему према важећим прописима и стандардима, а све радове изводе специјализоване фирме за ту врсту радова. У року извођења радова мора се обезбедити стручни надзор.</p> <p>За радове који нису обухваћени овим техничким описом придржавати се прописа, стандарда и норми који важе у грађевинарству за поједине врсте радова, а консултовати аутора пројекта и главног архитекту.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта</p> <p>сходно Правилнику о класификацији објеката</p> <p>("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 127121</p> <p>Категорија: А</p> <p>Објашњење: Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др до 600 м2.</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11);</p>
	<p>Правила из плана:</p> <p>Сходно графичким прилозима наведеног планског основа, предметна грађевинска парцела налази се на пољопривредном земљишту.</p> <p>3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту</p> <p>Основни принципи.</p> <p>Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у</p>

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа

друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одречено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту **се могу градити и следећи објекти издвојени по намени**: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде

Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, меса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната.

Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намене су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и сл). Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибњази, ловачких објеката и ремиза, и др.

1) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

Правила за изградњу наведених објеката су:

- 1) објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова;
- 2) поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје; однос нето површина производног и продајног дела = 9:1;
- 3) објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева;
- 4) објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се користити алтернативни извори енергије;
- 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

	<p><i>Типологија објеката.</i></p> <p>Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.</p> <p><i>Правила за формирање комплекса</i></p> <p>максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозољава и изградња подрумске етаже;</p> <ul style="list-style-type: none"> • највећи дозољени степен заузетости је 30%; • највећи дозвољени степен изграђености је 0,60; • минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m; • парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле. <p>в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m;</p> <p>5) Винарије</p> <p>На основу студије Виноградарски рејони Србије (према подацима прикупљеним су током 2008. године на основу добровољне пријаве података о произвођачима и виноградима) Лесковац спада у нишавско-јужноморавски рејон, тачније формира Лесковачки виноградарски подрејон, са следећим виногорјима: Бабичко, Пусторечко и Винарачко, са описима сваког од њих и врстама грожђа која се препоручују за гајење. Винарије су производни објекти у којима је примарана производња вина као финалног производа, али и други производи од грожђа. На територији града Лесковца постоји само једна регистрована винарија. Винарије се могу градити на површинама где су природни услови средине најоптималнији за развој винове лозе, у катастарским општинама Бабичко, Козаре, Велика Сејаница, Доња Лакошница, Разгојна и Рајно Поље и Лесковца, али и у другим насељима према поменутиим виногорјима, на основу иницијативе сопственика винограда и стручних служби. Формирање и упис у виноградарски регистар производних предузећа у предложеним, али и осталим насељеним местима према потреби, вршити према прописаним условима и стандардима. При издавању услова за изградњу и опремање винарије поред Закона о планирању и изградњи, сагледати и другу релевантну законску регулативу (Закон о вину, Закон о пољопривредном земљишту).</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу По+П+Пк.
Индекс изграђености	Максимални индекс изграђености по плану је 0,60. (према ИДР 0,175)
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 30%. (према ИДР 8,25%)
Зеленило	Према идејном решењу 70%.
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта према идејном решењу. Укупна бруто површина надземног објекта 384,16 м2. Укупна бруто површина објекта 538,51 м2.
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 степеннице итд.)	/	
Архитектонско обликовање / фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.	
Етапност изградње	Цео објекат.	
Карактер (стални или привремени)	Стални.	
Прилаз објекту	Приступ парцели предвиђен је преко КП.бр. 3754 КО Дрђевац (некатегорисани пут).	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	<p>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон);</p> <p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p> <p>Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.</p>	
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).</p> <p>Напомена:</p> <p>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</p>	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови ЈКП Водовода	▶	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 78/2021 од 28.06.2021. године, издати од ЈКП Водовод Лесковац.
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		

<p>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;</p> <p>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);</p> <p><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);</u></p> <p>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).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).</p>	<p style="text-align: center;">/</p> <p>Приложити уз захтев за грађевинску дозволу.</p> <p style="text-align: center;">/</p> <p style="text-align: center;">/</p>
---	---

О локацијским условима	
Саставни део локацијских услова	Идејно решење 0-Главна свеска, бр. 20210223, мај 2021. године.; Пројекат архитектуре, бр. 20210223, мај 2021. године.;
	Пројектант Агенција за пројектовање, извођење грађевинских радова, инжењеринг и дизајн ОРБИС, Наташа Цакић ПР - Одговорно лице пројектанта: Наташа Цакић - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Наташа Цакић дипл. инж. арх. Број лиц. 300104210 - Инжењерска комора Србије.
Рок важења локацијских	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске

улова	дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.		
Напомене	<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, 09/2020 и 52/2021), обавеза инвеститора је да изврши спајање предметних катастарских парцела пре издавања употребне дозволе.</p> <p>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова приложити доказ о промени намене парцеле.</p> <p>Уколико се економски објект из члана 2. став 1. тачка 24а) Закона о планирању и изградњи гради на пољопривредном газдинству приложити идејни пројекта за издавање решења о одобрењу за извођење радова.</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, 09/2020 и 52/2021).</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,</p> <p>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта 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 $538,51\text{m}^2 \times 47 \text{ дин./m}^2 = \underline{25.309,97 \text{ дин.}}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-18970-LOCH-2/2021.</p>		
Обрађивач предмета	Руководилац групе за локацијске услове	Шеф одеска за обједињену процедуру	Шеф одељења за урбанизам
Александар Младеновић, мастер инж. грађ.	Бождар Михајловић, дипл.инж.арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл.прав. *место за електронски потпис