

BR. UP- 10/04/2025
10. 04. 2025. godine

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO
ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU
KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE
PROIZVODA OD METALA, (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA)
SA PRATEĆIM OBJEKTIMA NA KP.BR. 344, 345, 346, 347,
348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD U LESKOVCU**

Naručilac: Miljan Dimić ul. Rade Žunića 22/14, 16000 Leskovac
Obrađivač: Aleksandra Rančić PR MARK16 Leskovac, Kralja Petra Prvog 16/8, Leskovac
Odgovorni urbanista: Aleksandar Keković, dipl.inž.arh.

Leskovac, april 2025. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA, (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA, (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD

NARUČILAC: Miljan Dimić ul. Rade Žunića 22/14, 16000 Leskovac

OBRAĐIVAČ: Biro za projektovanje, izvođenje radova u građevinarstvu, tehnički pregled objekata i konsalting, Aleksandra Rančić PR MARK16 Leskovac, Kralja Petra Prvog 16/8, Leskovac

BROJ PROJEKTA: UP-10/04/2025 od 10.04. 2025. godine

ODGOVORNI URBANISTA: Aleksandar Keković, dipl.inž.arh.
licenca IKS broj 200 1196 10

SARADNIK: Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.

IDEJNO REŠENJE: Biro za projektovanje, izvođenje radova u građevinarstvu, tehnički pregled objekata i konsalting, Aleksandra Rančić PR MARK16 Leskovac, Kralja Petra Prvog 16/8, Leskovac

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.
licenca IKS broj: 300 R025 18

SADRŽAJ:

• OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

• TEKSTUALNI DEO

1. Uvod
2. Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta
3. Obuhvat urbanističkog projekta
 - 3.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta
 - 3.2. Cilj izrade Urbanističkog projekta
 - 3.3. Prikaz postojećeg stanja
4. Uslovi izgradnje i uređenja prostora
 - 4.1. Izvod iz Plana generalne regulacije 9 „Bunibrodske livade“
 - 4.2. Planirana preparcelacija
 - 4.3. Planirano urbanističko tehničko rešenje - namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i ostali uslovi
 - 4.3.1. Namena
 - 4.3.2. Regulacija i nivelacija
 - 4.3.3. Pristupi lokaciji
 - 4.3.4. Način rešenja parkiranja
 - 4.3.5. Procenat zelenih površina
 - 4.3.6. Obrazloženje parternog rešenja
5. Numerički pokazatelji
 - 5.1. Tabelarni prikaz namena površina
 - 5.2. Tablica površina
 - 5.3. Proračun broja parking mesta
 - 5.4. Komparativni prikaz urbanističkih parametara iz PGR-a 9 i ostvarenih parametara Urbanističkim projektom
6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
7. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 7.1. Elektroenergetska mreža i objekti
 - 7.2. Telekomunikaciona mreža
 - 7.3. Toplifikacija objekta
 - 7.4. Gasifikacija objekta
 - 7.5. Vodovodna mreža
 - 7.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda
8. Inženjersko-geološki uslovi
9. Mere zaštite životne sredine

- 9.1. Način evakuacije otpada sa parcele
10. Mere zaštite od požara
11. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
12. Ostale mere zaštite
 - 12.1. Mere za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama
 - 12.2. Mere energetske efikasnosti
 - 12.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti
 - 12.4. Mere zaštite susednih objekata-osunčanje susednih objekata
13. Tehnički opis objekta i faznost izgradnje
14. Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti
15. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

• **GRAFIČKI DEO**

1. Izvod iz GUP-a – Plan namene površina R_1:10000
2. Izvod iz PGR-a 9 – Plan namene površina R_1:5000
3. Izvod iz PGR-a 9- Sprovođenje plana R_1:500
4. Situacioni plan – Plan regulacije i nivelacije rešenje R_1:250
5. Situacioni plan – Prikaz parternog i pejzažnog uređenja R_1:250
6. Situacioni plan saobraćajno rešenje R_1:250
7. Situacioni plan – Prikaz komunalne infrastrukture sa priključenjem objekta na spoljnu mrežu R_1:250
8. Situacioni plan plan ozelenjavanja kompleksa R_1:500
9. Predlog preparcelacije R_1:500

• **PODLOGE I USLOVI**

- Informacija o lokaciji br. 350-371/20-02.
- Kopija plana br.: 953-065-11016/2020.
- Katastarsko-topografski plan
- Uslovi – Elektrodistribucija Srbije, ogranak Leskovac br. 2561200-Д.10.02-72971/1-25 od 20.02.2025.godine.
- Tehnički uslovi - JKP Vodovod Leskovac br. 137/2024-10339/1 od 18.12.2024.godine.
- Uslovi - Telekom Srbija AD Beograd, služba za planiranje i izgradnju mreže Niš br. Д11-22718/3-2025 veza Д211-582340/1-2024 od 20.01.2025. godine, od 20.01.2025.godine.
- Obaveštenje - Sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije Leskovac.
- Uslovi za projektovanje i priključenje -JP Urbanizam i izgradnja Leskovac, broj 6147/24 od 29.01.2025.godine.
- Obaveštenje Odeljenja za zaštitu životne sredine, Gradska purava Leskovac, br. 157/25-III-09 od 03.07.2025. godine
- Rešenje o uslovima zaštite prirode br. 021-2452/4, Zavoda za zaštitu prirode Srbije , Republika Srbija
- Mišljenje o ispunjenosti uslova zaštite prirode br. 021-2452/6, Zavoda za zaštitu prirode Srbije , Republika Srbija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16

Kralja Petra Prvog br. 16/8, 16000 Leskovac, Srbija

e-mail: mark16.architect@gmail.com tel. 061/5468860

MARK16

- IDEJNO REŠENJE br. MARK- 10/04/2025 od 10.04.2025. izrađeno od strane Biroa za projektovanje, tehnički pregled objekata, izvođenje radova u građevinarstvu i konsalting Aleksandra Rančić PR MARK16 Leskovac

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16

Kralja Petra Prvog br. 16/8, 16000 Leskovac, Srbija

e-mail: mark16.architect@gmail.com tel. 061/5468860

MARK16

_OPŠTI DEO



Регистар привредних субјеката
БП 39693/2020

Дана, 24.03.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Aleksandra Rančić pr Biro za projektovanje izvođenje radova u građevinarstvu tehnički pregled objekata i konsalting MARK 16 Leskovac, са матичним/регистарским бројем: 63691461, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александра Ранчић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

Aleksandra Rančić pr Biro za projektovanje izvođenje radova u građevinarstvu tehnički pregled objekata i konsalting MARK 16 Leskovac

Регистарски/матични број: **63691461**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Трг Револуције 33, Лесковац, Србија
Број и назив поште: 16000 Лесковац

Уписује се:

Седиште: Краља Петра Првог 16/8, Лесковац, Србија
Број и назив поште: 16000 Лесковац

- **Промена података о допунским подацима:**

Брише се:

Телефон 1: +381 (0)66 8206616
Телефон 2: +381 (0)64 6133205

Уписује се:

Телефон 1: +381 (0)61 5468860
Телефон 2: +381 (0)60 5036100

- **Промена адресе за пријем поште:**
Уписује се:
Адреса: Београдска 44 , Лесковац , Србија
Број и назив поште: 16000 Лесковац
- **Промена адресе за пријем електронске поште:**
Брише се:
inkoprojekt@gmail.com

Уписује се:
mark16.architect@gmail.com
- **Промена података о прекиду обављања делатности:**
Уписује се:
1.
Датум од када се обављање делатности наставља: 19.03.2020

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БП 39693/2020, дана 19.03.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БП 35139/2020 од 16.03.2020. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

A. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 38. i člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) donosi se sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko tehničke dokumentacije - Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razardu lokacije za izgradnju kompleksa zatvorenog skladišta za skladištenje proizvoda od metala, (čeličnih profila i limova) sa pratećim objektima na kp.br. 344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod, kojim se

određuje

za odgovornog urbanistu:

dr **Aleksandar Keković**, dipl. inž. arh, licenca IKS br. 200 1196 10,

odgovorni urbanista za rukovođenje izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata.

Ovim se potvrđuje da je napred navedeno odgovorno lice ispunilo uslove predviđene članom 38. Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

Aleksandra Rančić, dipl.inž.arh.

PR MARK16 Leskovac,
Kralja Petra Prvog16/8,
16000 Leskovac
PIB 108772232
MB 63691461

U Leskovcu, april 2025. godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Ђ. Кековић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1510964170012

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1196 10



У Београду,
28. јануара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Александра Д. Костић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 10585083108

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 R025 18



У Београду,
29. јуна 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др
Зорана З. Михајловић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Број: 01-1963-175/2020-29

Датум: 11.12.2020. године

Булевар војводе Мишића 37.

Београд

Инжењерска комора Србије, са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића 37, решавајући по захтеву за промену података у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера који је поднела Александра Д. Ранчић (Костић), из Лесковца, ул. Београдска бр. 44, на основу члана 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20), Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члана 41. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), као и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – Аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

ВРШИ СЕ промена података уписаних у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера за Александру Д. Костић, ЈМБГ 1010985915090, дипломираног инжењера архитектуре из Лесковца, ул. Београдска, бр. 44, на тај начин што се уместо презимена Костић уписује презиме Ранчић.

Остали подаци уписани у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера (у даљем тексту: Регистар) остају непромењени.

Образложење

Александра Д. Ранчић (Костић), дипломирани инжењер архитектуре из Лесковца, ул. Београдска бр. 44, којој је издата лиценца одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације број: 300R02518 од 29.06.2018. године поднела је захтев за промену презимена под којим је уписана у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Уз захтев за промену података приложена је следећа документација: копија личне карте, копија извода из матичне књиге венчаних, копија лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације број: 300R02518 од 29.06.2018. године.

Чланом 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20), прописано је да

Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, Регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове. Чланом 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Инжењерској комори Србије поверен је посао издавања решења о упису промене података у регистрима, односно евиденцији.

Чланом 41. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), између осталог прописано је да у случају измене података на основу којих је донето решење о издавању лиценце, односно издата свечана форма лиценце, промена података у Регистру врши се по службеној дужности након доношења акта којим се потврђује промена података.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана његовог уручења.

Доставити:

- Именованој;
- Стручној служби за матичне секције, служби за послове регионалних центара и регионалних одбора, стручне испите и усавршавање;
- Стручној служби за информационе технологије и опште послове.



Председница

Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

B. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, br. 32/2019)

IZJAVLJUJEM

da je za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju kompleksa zatvorenog skladišta za skladištenje proizvoda od metala, (čeličnih profila i limova) sa pratećim objektima na kp.br. 344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod, izrađen Urbanistički projekat u svemu skladu sa:

- Planom generalne regulacije 9 – „Bunibrodske livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, 11/15);
- Informaciji o lokaciji 350-371/20-02 izdatom od strane gradske uprave grada Leskovca, odeljenje za urbanizam
- Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) član 60, 61, 62, 63 i propisima donetim na osnovu ovog zakona;
- Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.glasnik RS“, br. 32/19);
- Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.glasnik RS“, br.22/15).

odgovorni urbanista:

Aleksandar Keković, dipl.inž.arh.

broj licence IKS 200 1196 10

U Leskovcu, april 2025. godine

_TEKSTUALNI DEO

1. UVOD

Prema članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji "Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija"¹.

Urbanistički projekat urađen je za potrebe i na zahtev investitora Miljana Dimića iz Leskovca, Ulica Rade Žunića br. 22/14 u skladu sa pravilima datim u Planu generalne regulacije 9 - „Bunibrodске livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 11/15).

Cilj izrade Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije - kp.br. 344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod u Leskovcu (slika 1), u okviru zone privređivanja/poslovanja, u zoni B, sektor b2, blok 20 po Planu generalne regulacije 9 - „Bunibrodске livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 11/15). Primarni zadatak izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije (građevinske parcele) i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na parceli.



Slika 1. Položaj lokacije u obuhvatu urbanističkog projekta u odnosu na urbanu sredinu grada Leskovca (izvor: Geosrbija)

¹ Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja Planu generalne regulacije 9 - „Bunibrodske livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 11/15), kojim se predviđa obavezna izrada Urbanističkog projekta za lokacije koje pripadaju bloku 20 u skladu sa grafičkom dokumentacijom PGR-a 9 –prilog br 7 . Sprovođenje plana.

Urbanističkim projektom se razrađuje predmetna lokacija u arhitektonsko-urbanističkom smislu prema zahtevu naručioca i određuju se urbanističko-arhitektonski parametri uređenja i izgradnje objekata, a u skladu sa pravilima uređenja i građenja propisanim u planskom dokumentu.

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se za katastarske parcele br. 344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod u Leskovcu, omogući zakonska procedura (u skladu sa Planom generalne regulacije 9 - „Bunibrodske livade“, tj. dobijenom Informacijom o lokaciji od strane nadležnog organa za poslove urbanizma grada Leskovca) za dobijanje potrebne dokumentacije radi izgradnje kompleksa zatvorenog skladišta za skladištenje proizvoda od metala, (čeličnih profila i limova) sa pratećim objektima.

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta

U **obuhvatu Urbanističkog projekta** nalaze se katastarske parcele broj 344 (površina katastarske parcele 1894,00m²), 345 (površina katastarske parcele 696,00m²), 346 (površina katastarske parcele 567,00m²), 347 (površina katastarske parcele 2235,00m²), 348 (površina katastarske parcele 2884,00m²), 349 (površina katastarske parcele 2482,00m²), i 350 (površina katastarske parcele 1201,00m²), sve KO Donji Bunibrod. Ukupna površina katastarskih parcela je 11959,00m².

Planskim dokumentom je definisano: "Veličina parcele mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje, uz poštovanje dozvoljenog indeksa zauzetosti parcele. Površina građevinske parcele iznosi minimalno 1000m² a za urbanističko funkcionalnu celinu čiste proizvodne delatnosti 1500m² , a širina uličnog fronta minimalno 20,0m".² Od katastarskih parcela br.344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350, formiraće se jedan građevinska parcela (prikazano na grafičkom prilogu br. 9 - Predlog preparcelacije) i kao takva zadovoljava gore

² Plan generalne regulacije 9 - „Bunibrodske livade“ u Leskovcu (Službeni glasnik grada Leskovca br. 11/15)

pomenute parametre, te je dozvoljeno da bude tretirana kao građevinska parcela u smislu ovog Urbanističkog projekta.

Granicu obuhvata Urbanističkog projekta čini sa zapadne strane međna linija sa kp. br. 1806 –stari grdelički put, sa severne strane je međna linija sa kp. br. 383, 382, 381, 380,379/2, 379/1, 378, sa istočne strane je međna linija sa kp br. 351/1, sa južne strane je međna lija sa kp br. 343, 342/2, 342/3 sve KO Donji Bunibrod. Granica obuhvata UP-a je prikazana u svim grafičkim prilogima Urbanističkog projekta. Katastarske parcele koje se graniče sa obuhvatom urbanističkog projekta su kulture - njive i livade i parcela na kojoj je upisana saobraćajnica –stari grdelički put.

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta iznosi 1195.,00m².

Granica obuhvata je prikazana na svim grafičkim prilogima Urbanističkog projekta.

3.2. Cilj izrade Urbanističkog projekta

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta katastarske parcele se privode nameni novom izgradnjom, u okviru zone privređivanja/poslovanja, u zoni B, sektoru b2, bloku 20 prema Planu generalne regulacije 9 - "Bunibrodske livade" u Leskovcu („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 11/15). U skladu sa razvojnim potrebama i raspoloživim resursima prostora potrebno je naći najbolje rešenje kojim će se definisati precizni uslovi urbanističke regulacije i smernice za izgradnju, a u cilju stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu u okviru obuhvata.

3.3 . Prikaz postojećeg stanja

Lokacija na kojoj je planirana realizacija kompleksa zatvorenog skladišta sa pratećim objektima nalazi se u jugoistočnom delu grada Leskovca. Prostor u obuhvatu urbanističkog projekta lociran je u južnom delu granice PGR-a 9 „Bunibrodske livade“, odnosno u funkcionalnoj celini B. U okviru sektora b2 zastupljena je intenzivna poljoprivredna proizvodnja (kukuruz, pšenica, povrtarstvo pod folijom), površine na kojima su sagrađeni objekti u funkciji proizvodnje, klanica „MK“(P= 0,9 ha), uslužne delatnosti, proizvodna delatnost –„Asfaltna baza“, elektroenergetska infrastruktura-TS 400/220/110 kV, objekti porodičnog stanovanja. Proizvodno - skladišna zona je oslonjena na stari grdelički put, sa dobrim vezama sa starim i novim autoputem, tako da teretni saobraćaj vezan za ovu zonu ne prolazi kroz gradsko tkivo. Posebno je omogućeno opremanje cele zone industrijskim kolosekom (teretna stanica Đorđevo).

Na prostoru koji je u obuhvatu Urbanističkog projekta ne postoje izgrađene fizičke strukture (slika 2). U obuhvatu urbanističkog projekta su parcele koje predstavljaju zemljište u građevinskom području, kulture njiva 3. i 4. klase i livade 3. klase. Katastarska parcela br. 344 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 1894.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 3. klase. Katastarska parcela br. 345 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 696.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture livada 3. klase. Katastarska parcela br. 346 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 567.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture livada 3. klase. Katastarska parcela

br. 347 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 2235.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 4. klase. Katastarska parcela br. 348 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 2884.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 4. klase. Katastarska parcela br. 349 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 2482.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 4. klase. Katastarska parcela br. 350 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 1201.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 4. klase.



Slika 2. Prikaz postojećeg stanja na parcelama u obuhvatu Urbanističkog projekta³

4. USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

4.1. Izvod iz plana generalne regulacije 9 u Leskovcu - "Bunibrodske livade"

▪ Opšta pravila uređenja i građenja prostora

Pravila uređenja i građenja u Planu su definisana na osnovu smernica iz važećeg Generalnog urbanističkog plana i drugih donetih planova, usklađenih sa u međuvremenu donetim Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, br.50/2011), tako da se na optimalan način harmonizuju najpovoljniji uslovi za izgradnju koje svaki od ova dva dokumenta nudi. Pravila uređenja i građenja određena su za građevinske parcele, odnosno pojedinačne komplekse u obuhvatu Plana u okviru predviđenih namena površina.

³ Izvor: Geosrbija (<https://a3.geosrbija.rs/>); za kp.br. 344, 345,346,347,348,349,350 ko Donji Bunibrod.

Pravila u planu su sistematizovana tako da prva grupa (opšta pravila) važi za sve namene u obuhvatu plana, a druga (pojedinačna i posebna pravila), za pojedine namene predviđene planom u građevinskom području.

Opšta pravila uređenja i građenja za zone i celine sastoje se od:

- opštih pravila za parcelaciju,
- opštih pravila za regulaciju i
- opštih pravila za izgradnju.

Opšta pravila za parcelaciju su elementi za određivanje veličine, oblika i površine građevinske parcele koja se formira. Opšta pravila za regulaciju obuhvataju planske elemente za određivanje regulacione i evinske linije, položaj objekta na parceli i druga pravila regulacije. Sistem elemenata regulacije zasniva se na urbanističkim mrežama linija (regulaciona linija, građevinska linija i osovinska linija javne saobraćajne površine).

Opštim pravilima za izgradnju uređuju se vrste i kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama, odnosno klasa i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u tim zonama, položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele, udaljenost objekata, visina ili spratnost objekta, uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli, postavljanje ograde, uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje i garažiranje vozila i dr, kao i drugi uslovi arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije, završne obrade, kolorita i drugo.

Tabela 1. Opšta pravila uređenja i građenja za zone i celine

OPŠTA PRAVILA ZA PARCELACIJU

Pravila za parcelaciju

Preporuka je da građevinska parcela namenjena za građenje i nezavisno od namene ima oblik paralelograma ili trapeza ali nije obaveza. Ukoliko tržište ili stanje površine na terenu „proizvedu“ građevinske parcele nepravilnog oblika koji zadovoljavaju i ostale urbanističke parametre za izgradnju konkretnog objekta, dozvoljeno je takvo formiranje građevinske parcele. Svaka građevinska parcela mora imati direktan pristup na javnu površinu –ulicu, odnosno javnu saobraćajnu površinu.

Veličina parcele mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje, uz poštovanje dozvoljenog indeksa zauzetosti parcele. Površina građevinske parcele iznosi minimalno $1000m^2$ a za urbanističko funkcionalnu celinu čiste proizvodne delatnosti $1500m^2$, a širina uličnog fronta minimalno 20,0m. Pretežan de usluga organizovaće se u okviru malih srednjih pogona, na parcelama u modularnom sistemu. Osnovni modul je 10 ari. Okvirna veličina parcela za mala preduzeća je 10 ari za 3-5 radnika; za srednja preduzeća je 10-30 ari za 5-20 radnika; za veća preduzeća 30-80 ari za 20-50 radnika. Za celinu a2, preporuka je da min.površina građevinske parcele

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA, (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD

	iznosi 0,5ha –za razvoj većih preduzeća (20 -50 radnika)
OPŠTA PRAVILA ZA REGULACIJU	
Regulaciona linija	To je linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene. Definisana je u grafičkom prilogu br. 7 - Karta urbanistističke regualacije i ograničenja.
Građevinska linija	To je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Podzemna građevinska linija ne može da pređe granice građevinske parcele. Podzemna građevinska linija za ostale podzemne objekte (delovi objekata, skloništa, garaže i sl.) može se utvrditi i u pojasu između regulacione i građevinske linije, kao i u unutrašnjem dvorištu izvan gabarita objekta, ako to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta ili infrastrukturne i saobraćajne mreže. Pozicija građevinskih linija planski je definisana, a samim tim i pozicija objekata na parcelama. Ovo se odnosi za zone planirane za direktnu izgradnju na osnovu ovog Plana. Definisana je u grafičkom prilogu br. 7 - Karta urbanistističke regualacije i ograničenja. Građevinske parcele koje su ovim Planom predviđene za izradu Urbanističkog projekta, pozicija građevinskih linija u Planu je usmeravajućeg karaktera.
OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU	
Vrsta i namena objekta	U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat i druga kombinacija.Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.Uz glavne objekte na građevinskoj parceli, dozvoljena je izgradnja drugih objekata: pomoćni objekti, portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave, silosi, nadstrešnice za vozila ili robu, tipske transformatorske stanice, objekti za smeštaj telekomunikacione i RTV opreme, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje), ograde i sl.Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u ovoj zoni su sve proizvodne, poslovne i radne aktivnosti manjeg ili većeg obima, odnosno kapaciteta, uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine. To su delatnosti vezane za poljoprivredu, proizvodnju građevinskog materijala, preradu i obradu plastičnih masa, metala i drveta, za elektronsku, tekstilnu ili neku sličnu proizvodnju, odnosno delatnosti iz oblasti trgovine na veliko i malo, skladišta, stovarišta, logistički centri i slično.
Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele	U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa, građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom(reprezentativni objekti), odnosno može u odnosu na nju da bude odmaknuta za minimalno 5,0m u odnosu na državni javni put. Objekti koji se nalaze na ulazu u radni kompleks prednjom fasadom moraju biti građeni na građevinskoj liniji. Preporuka: Organizaciju dvorišta radnog

	kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je na 5,0m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 1,0m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da je međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele bude veći od 4,0m. Planirane poslovne i radne komplekse formirati tako da se reprezentativni objekti lociraju do ulice, a manje atraktivni, proizvodni ili pomoćni objekti, u dubinu kompleksa (organizacija dvorišta radnog kompleksa zavisi od oblika građevinske parcele, regulacije prema postojećim javnim površinama, delatnosti i sl
Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele*	Maksimalan dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele je 50%.
Minimalna površina pod zelenilom *	Minimalna površina pod zelenilom je 20%.
Maksimalne saobraćajne površine *	Maksimalne saobraćajne površine 30%
* Navedeni parametri zavise od veličine građevinske parcele (min 10 a)	
Najveća dozvoljena spratnost objekat	U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Dozvoljena spratnost objekata je: -poslovni: maksimalno P+2 (prizemlje + dva sprata). U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća spratnost kada poslovni objekti predstavljaju prostorne repere većih kompleksa; -proizvodni: maksimalno P+1 (prizemlje+jedan sprat), ili više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje; -skladišni: maksimalno P+1 (prizemlje+jedan sprat);-pomoćni: P (prizemlje). Preporuka: Spratnost poslovno-proizvodnih objekata i njima kompatibilnih svih vrsta u neizgrađenoj poslovnoj ili privrednoj zoni gde nije planirano stanovanje, se utvrđuje lokacijskom dozvolom, a u skladu s tehnološkim zahtevima.
Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekat	Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u prekinutom nizu. Međusobni razmak slobodnostojećih objekata ne može biti manji od 4,0m. U slučaju kada poslovni objekti predstavljaju prostorne repere većih kompleksa i gde je data mogućnost izgradnje objekata veće spratnosti od P+2, ne primenjuju se pravila na osnovu napred navedenih uslova već maksimalna spratnost se utvrđuje kroz zakonom propisane urbanističko tehničke dokumente u skladu s karakteristikama zone i specifičnosti lokacije. Kod proizvodnih i skladišnih objekata mora se obezbediti prolaz vatrogasnog vozila između objekata. Izgradnja objekata u nizu (međusobna udaljenost objekata je 0,0m, tj. za širinu dilatacije) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.
Zaštita susednih objekata	Izgradnjom objekata na parceli i planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina. Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,0m. Građevinski elementi na nivou prizemlja prema regulacionoj liniji, mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to: -transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 3,0m; -plattene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje

	od 1,0m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 3,0m; -konzolne reklame manje od 1,2m na visini iznad 3,0m. Izgradnjom objekata ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnih padom, prema rigolama, odnosno prema atmosferskoj kanalizaciji, sa najmanjim padom od 1,5%. Uz granice parcela gde nisu izgrađeni objekti formirati obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni tampon (četinarsko drveće, listopadno drveće ili šibljje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu. Slobodne i zelene površine zauzimaju 30% od ukupne površine građevinske parcele. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru ikoncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca. Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.
Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta	Objekte graditi od svakog čvrstog materijala koji je trenutno u upotrebi. Arhitektonsko oblikovanje objekta vršiti u skladu sa planiranom namenom, kao i okruženjem i uklapanjem u prostornu celinu. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele tj. radnog kompleksa. Ispred glavne fasade objekata (prema javnoj površini) moguće je postavljati jarbole i toteme u okviru zelene ili popločane površine, tako da ne ometaju saobraćaj. Za postavljanje istih na javnoj površini potrebna je posebna dozvola nadležnih službi grada.
Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata	Zamena i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima: -zamena postojećeg objekta novim objektom (istih horizontalnih i vertikalnih gabarita i iste namene) može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Planom; -rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom; -ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovog Plana rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta.
Procena mogućih uticaja planskih rešenja na životnu sredinu i drugi uslovi zaštite	Na osnovu procene uticaja Planom predviđenih rešenja na životnu sredinu, imajući u vidu funkcionalnu namenu prostora, definisani su uslovi izgradnje (rekonstrukcije) objekata i odvijanja ostalih aktivnosti u zoni radnih sadržaja, čijim se poštovanjem obezbeđuje zaštita životne sredine, života i zdravlja ljudi. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje proizvodne/skladišne delatnosti, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.
Prostor za komunalni otpad	Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad, kao i prostor za otpad nastao u

	toku tehnološkog procesa, uskladu sa važećim propisima za prikupljanje istog. Lociranje betoniranog prostora zakontejnere na parceli mora da bude takvo da se omogući lak pristup komunalnoj službi da prostor bude izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.
Otpadne, fekalne vode	Odvođenje fekalnih voda mora se rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Otpadne vode nastale u tehnološkom procesu proizvodnje pre upuštanja u naseljsku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i masti. Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata i manipulativnih površina mogu se upustiti u otvorenu kanalsku mrežu položenu uz ulične saobraćajnice. Kao prelazno rešenje, do izgradnje kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama, koje na parceli treba locirati na minimum 3,0m od bilo kog objekta i granice parcele.

Posebna pravila uređenja i građenja po zonama i celinama- Pravila građenja po namenskim i funkcionalnim zonama ili celinama

- Sektor: „b2 “osnovna namena: privređivanje

Kao primarna delatnost poslovanje i proizvodnja planirani su u okviru blokova 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 i 20. Blokovi su različite površine od 1,5ha do 14ha. Delatnosti koje bi se odvijale u okviru navedenih blokova date su u poglavlju 8.3.2. Radne zone i kompleksi. Kompatibilne namene-date su u poglavlju 8.3.2. Plana generalne regulacije 9 „Bunibrodске livade“.

Radne zone i kompleksi.

Organizacija prostora: Površine navedenih blokova su neizgrađene. Čine ih veći broj katastarskih parcela, različite površine i vlasnika. Organizacija prostora unutar blokova zavisi od sadržaja, tipa i obima proizvodnje i usluge, i tehnologije rada. Opšti urbanistički parametri dati su u poglavlju 8.3.2. Radne zone i kompleksi.

Realizacija. Ukoliko investitor ispuni sve urbanističke uslove date u poglavlju 8.3.2. Radne zone i kompleksi –realizacija planiranih sadržaja je prema urbanističkim uslovima preuzetih iz opštih pravila uređenja i građenja date ovim Planom i Programom razvoja predmetne delatnosti. Sadržaji koji se u ovom trenutku ne mogu precizno predvideti, a čiji obim proizvodnje ili tehnologija rada to budu zahtevali, urbanističko-tehničkom i razvojnom dokumentacijom (urbanistički projekat, projekat parcelacije i preparcelacije, ispravkom granice parcela, programom razvoja) biće definisani uslovi korišćenja predmetnog prostora. Ne isključuje se i izrada Plana detaljne regulacije ukoliko se za tim ukaže potreba. Smernice za izradu navedenih dokumenata date su u poglavlju 8.3.2. Radne zone i kompleksi Plana generalne regulacije 9 „Bunibrodске livade“.

Kako je dozvoljena fazna realizacija blokova i potreba podele površine bloka na više građevinskih parcela i mogućnost da se na površini istog bloka odvija različita poslovno-proizvodna delatnost, obavezna je izrada urbanističkog projekta za sledeće delove blokova ili za celu površinu blokova: Obavezna izrada urbanističkog projektase planira za blok „b3“–celine 26, 27, 25 i 21.

Obavezna izrada urbanističkog projekta se planira za blok „b2“ – celine 19, 20. Obavezna izrada urbanističkog projekta se planira za blok „a2“ – celine 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

4.2. Planirana preparcelacija

Obuhvat Urbanističkog projekta se nalazi u okviru zone privređivanja/poslovanja, u zoni B, sektor b2, blok 20, prema Planu generalne regulacije 9 “Bunibrodске livade”. Za potrebe izgradnje kompleksa zatvorenog skladišta i pratećih objekata neophodno je izvršiti preparcelaciju katastarskih parcela koje su u obuhvatu UP. Planom preparcelacije formira se građevinska parcela zemljišta ostale namene – namena skladištenje (grafički prilog br. 9 grafičke dokumentacije UP-a– Predlog preparcelacije). Na građevinskoj parceli obeleženoj sa P1, prema grafičkom prilogu Planirana preparcelacija, je predviđena izgradnja kompleksa zatvorenog skladišta sa pratećim objektima. Predmetne katastarske parcele koje su u obuhvatu urbanističkog projekta su neizgrađene.

U obuhvatu urbanističkog projekta su parcele koje predstavljaju zemljište u građevinskom području, kulture njiva 3. i 4. klase i livade 3. klase. Katastarska parcela br. 344 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 1894.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 3. klase. Katastarska parcela br. 345 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 696.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture livada 3. klase. Katastarska parcela br. 346 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 567.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture livada 3. klase. Katastarska parcela br. 347 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 2235.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 4. klase. Katastarska parcela br. 348 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 2884.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 4. klase. Katastarska parcela br. 349 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 2482.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 4. klase. Katastarska parcela br. 350 KO Donji Bunibrod, ukupne površine 1201.00m² predstavlja zemljište u građevinskom području kulture njiva 4. klase.

Tabela 3. Pregled karakteristika katastarskih parcela u obuhvatu UP-a
Postojeće stanje

Katastarska parcela broj	Katastarska opština	Kultura / Vrsta zemljišta	Površina m ²
344	Donji Bunibrod	njiva 3.klase / zemlj. u građ. području	1894,00 m ²
345	Donji Bunibrod	livada 3.klase /zemlj. u građ. području	696,00 m ²
346	Donji Bunibrod	livada 3.klase /zemlj. u građ. području	567,00 m ²
347	Donji Bunibrod	njiva 4.klase /zemlj. u građ. području	2235,00 m ²
348	Donji Bunibrod	njiva 4.klase /zemlj. u građ. području	2884,00 m ²
349	Donji Bunibrod	njiva 4.klase /zemlj. u građ. području	2482,00 m ²
350	Donji Bunibrod	njiva 4.klase /zemlj. u građ. području	1201,00 m ²
			11959,00m ²

Planirano stanje

Građevinska parcela	Katastarska opština	Namena	Površina m ²
P1	Donji Bunibrod	skladištenje	11959,00m ²
			11959,00m²

Građevinska parcela obeležena oznakom P1 formira se od celih kp.br. 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350 sve KO Donji Bunibrod. Parcela će biti orijentisana prema starom grdeličkom putu, koji je upisan na kp. Br. 1806 ko Donji Bunibrod. Ova saobraćajnica je nekada pripadala kategoriji državnih puteva (državni put II A reda, oznake 158 - Mala Krsna - Velika Plana - Batočina - Jagodina - Čuprija - Paraćin - Ražanj - Aleksinac - Niš - Klisura – Leskovac – Vladičin Han –Vranje- Bujanovac –državna granica sa BJR Makedonijom) i kao takva je tretirana u važećem planskom dokumentu. Uredom o kategorizaciji puteva navedena saobraćajnica pretrpela je izmenu u toku 2015. godine, te je izgubila ovu kategorizaciju i prešla je u nadležnost jedinice lokalne samouprave. Formiranje nove građevinske parcele grafički je ilustrovano u prilogu br. 9. Planirana preparcelacija grafičke dokumentacije UP-a.

4.3. Planirano urbanističko tehničko rešenje - namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i ostali uslovi

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta je 11959.00m², dok je površina građevinske parcele na kojoj je planirana izgradnja kompleksa zatvorenog skladišta sa pratećim objektima, za koju su obračunati urbanistički parametri i primenjena pravila građenja i uređenja definisana planskim dokumentom, a koja je u grafičkom prilogu br. 9 - Planirana preparcelacije označena oznakom P1, 11959.00m². Na novoplaniranoj građevinskoj parceli označenoj sa P1, predviđena je izgradnja kompleksa zatvorenog skladišta sa pratećim objektima.

4.3.1. Namena

Na predmetnom prostoru ne postoje izgrađene strukture koje bi predstavljale ograničenja u procesu organizacije prostora sadržajima definisanim projektom zadatkom. Osnovni cilj je unapređenje ambijentalnih karakteristika šireg i užeg područja uz obezbeđenje funkcionisanja predviđenih sadržaja planiranjem odgovarajuće infrastrukture i vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Osnovna namena u sektoru b2 kojem pripada obuhvat urbanističkog projekta, je privređivanje / poslovanje. Kao primarna delatnost poslovanje i proizvodnja planirana je u okviru blokova 12,13,14,15,16,17,18,19 i u bloku 20 u čijim granicama se nalaze katastarske parcele koje su predmet urbanističko arhitektonске razrade. Delatnosti koje bi se odvijale u okviru navedenih blokova date su u poglavlju 8.3.2. Radne zone i kompleksi PGR-a 9 „Bunibrodске livade“. U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih, skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat i druga kombinacija. Uz glavne objekte na građevinskoj parceli, dozvoljena je izgradnja drugih objekata: pomoćni objekti, portirnice,

čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave, silosi, nadstrešnice za vozila ili robu, tipske transformatorske stanice, objekti za smeštaj telekomunikacione i RTV opreme, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje), ograde i sl.

Stoga je na planiranoj građevinskoj parceli P1 predviđena izgradnja kompleksa zatvorenog skladišta sa pratećim objektima. Planirani kompleks u svom sadržaju obuhvata nekoliko objekata skladišne delatnosti sa pratećim sadržajima neophodnim za funkcionisanje celog kompleksa.

	VRSTA OBJEKTA-namena		SPRATNOST – P=hor.projekcije
	Nadzemni objekti		
	skladište	objekat br.1	P -2062.00m ²
	portirnica	objekat br.2	P - 7.50m ²
	kolska vaga	objekat br.3	/
	trafostanica	objekat br.4	P – 22.95 m ²
	Podzemni objekti		
	septička jama za fekalnu kanalizaciju	objekat br.5	Po – 24.75m ²
	septička jama za atmosfersku kanalizaciju	objekat br.6	Po – 24.75m ²
	separator ulja i masti - aco oleopator	objekat br.7	
	Ostali objekti		
	linijski slivnik		
	ograda oko kompleksa		382.40m; H=2.20m
	parking prostor		17 p.m.

Rezultati provere osnovnih postavki važećeg plana, analiza postojećeg stanja kao i novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktnih namena na ovaj prostor i obrnuto, odredili su pristup izradi Urbanističkog projekta. Ovaj pristup je zasnovan na sledećim stavovima:

- 1) funkcionalno organizovanje sadržaja,
- 2) uklapanje objekta i sadržaja u okruženje u smislu uvezivanja funkcija,
- 3) poštovanje potrebnih sanitarno-tehničkih uslova,
- 4) obezbeđivanje kvalitetnih saobraćajno-manipulativnih tokova i povezivanje na saobraćajnu mrežu i
- 5) obezbeđivanje infrastrukturne opremljenosti (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i telekomunikaciona mreža), kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetani razvoj planiranih sadržaja.

4.3.2. Regulacija i nivelacija

Regulaciono rešenje.

Regulaciona linija je preuzeta iz Plana generalne regulacije 9 – „Bunibrodске livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, 11/15).

Horizontalna regulaciona linija parcele je na granici novoformirane građevinske parcele sa javnom saobraćajnicom – STARI GRDELIČKI PUT. Građevinska linija predviđena Planom generalne regulacije 9 – „Bunibrodске livade“ pomerena je na rastojanje od 5.0m u odnosu na regulacionu liniju.

Dispozicija planiranih objekata kompleksa za zatvorenog skladišta sa pratećim objektima, utvrđena je na osnovu urbanističke regulacije predviđene Planom generalne regulacije 9 – „Bunibrodске livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, 11/15), Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Službeni glasnik Republike Srbije br. 22/2015) i Informacijom o lokaciji br. 350-371/20-02, izdatom od strane Gradske uprave grada Leskovca-Odeljenje za urbanizam, Leskovac.

Urbanističkim projektom građevinska linija novoplaniranog skladišnog objekata u kompleksu, je u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice- STARI GRDELIČKI PUT pomerena za 70.25m. Građevinska linija planirane trafostanice (objekta br.4) je u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice- STARI GRDELIČKI PUT pomerena za 5.14m.

Građevinska linija objekta br. 2 –portirnice u odnosu na regulacionu liniju udaljena 15.15m.

Ostali objekti u kompleksu su organizovani u unutrašnjosti kompleksa sa udaljenjem od granica susednih parcela u skladu sa Planom generalne regulacije 9 – „Bunibrodске livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, 11/15), Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Službeni glasnik Republike Srbije br. 22/2015) i Informacijom o lokaciji br. 350-371/20-02 od 25.11.2020, izdatom od strane Gradske uprave grada Leskovca-Odeljenje za urbanizam, Leskovac.

Građevinske linije planiranih objekata kompleksa označene su u prilogima grafičke dokumentacije urbanističkog projekta.

Vertikalna regulacija, odnosno maksimalna spratnost i visina objekata, definisani su u skladu sa pravilima datim u Planom generalne regulacije 9 – „Bunibrodске livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, 11/15), Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Službeni glasnik Republike Srbije br. 22/2015) i u skladu sa Informacijom o lokaciji br. 350-371/20-02 od 25.11.2020, izdatom od strane Gradske uprave grada Leskovca-Odeljenje za urbanizam, Leskovac.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je brojem nadzemnih i podzemnih etaža.

Skladišni objekti maksimalno P+1, što je i projektom predviđeno, skladište (objekat br. 1) u grafičkoj dokumentaciji urbanističkog projekta je spratnosti P+1, portirnica i trafostanica su prizemne spratnosti.

Za nultu kotu terena ($\pm 0,00$), usvojena je visinska kota sa zapadne strane planiranog kompleksa, u južnom delu novoplanirane građevinske parcele u zoni kolskog prilaza parceli- apsolutna kota je +233.70.

Ukupna visina skladišta(objekat br.1) u najvišoj tački (kota slemena) je 10.06m u odnosu na okolni teren oko objekta. Portirnica (objekat br.2) ukupne visine je 3.05m (kota slemena portirnice). Objekat trafostanice obeležen oznakom objekat br.4 u grafičkoj dokumentaciji urbanističkog projekta ukupne je visine 2.96m u odnosu na okolni teren oko objekta.

Septička jama za fekalnu kanalizaciju (objekat br.5) je projektovana ispod nivoa terena, dubine ukopavanja 3.87m u odnosu na okolni teren. Septička jama za atmosfersku kanalizaciju (objekat br.6) je projektovana ispod nivoa terena, dubine ukopavanja 3.87m u odnosu na okolni teren.

Separator - aco oleopator -P-FST NS 6/600 (objekat br.7) - nazivne veličine NS6, protokA 6l/s sa integrisanim taložnikom kapaciteta 660 litara visine je 0.75-1.8m iznad nivoa terena i dubine ukopavanja 1.21m. Planirana ograda oko kompleksa je visine 2.20m u skladu sa pravilima definisanim u važećem planskom dokumentu, a u vezi sa ograđivanjem radnih kompleksa.

Nivelaciono rešenje.

U okviru obuhvata urbanističkog projekta planirane su pešačke staze koje obezbeđuju nesmetano kretanje pešaka između pojedinih sadržaja. Pešačke staze u okviru kompleksa su planirane od asfalta ili popločanjem betonskim elementima. Planirana širina pešačkih staza je min. 1.5 m, sa nagibom 0.5% -1.0%, sa prilagođenom nivelacijom pešačke staze na mestima ukrštanja sa kolskim saobraćajnicama, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS” broj 22/2015). Teren na kome je planirana izgradnja kompleksa skladišta je relativno ravan i za nultu kotu terena ($\pm 0,00$), usvojena je visinska kota sa zapadne strane planiranog kompleksa, u južnom delu novoplanirane građevinske parcele u zoni kolskog prilaza parceli- apsolutne kote +233.70. Nivelaciono rešenje u okviru građevinske parcele uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kotama postojeće saobraćajnice i planiranih internih saobraćajnica, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan. Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkom prilogu 4 – Situacioni plan- Plan regulacije i nivelacije grafičke dokumentacije UP-a.

4.3.3. Pristup lokaciji

Prilaz (kolski i pešački) novoplaniranoj građevinskoj parceli predviđen je sa ulične strane, tj. sa zapadne strane - sa saobraćajnice - stari grdelički put (kp. br. 1806 KO Donji Bunibrod). Ova saobraćajnica je nekada pripadala kategoriji državnih puteva (državni put II A reda, oznake 158 - Mala Krsna - Velika Plana - Batočina - Jagodina - Čuprija - Paraćin - Ražanj - Aleksinac - Niš - Klisura – Leskovac – Vladičin Han –Vranje- Bujanovac –državna granica sa BJR Makedonijom) i kao takva je tretirana u važećem planskom dokumentu. Uredom o kategorizaciji puteva navedena saobraćajnica pretrpela je izmenu u toku 2015. godine, te je izgubila ovu kategorizaciju i prešla je u nadležnost jedinice lokalne samouprave.

Faktičko stanje saobraćajnice čini kolovozna traka širine min. 6m. Planirani gabarit ulice se zadržava u merama i granicama ktastarske parcele na kojoj je, pa je i gabarit ulice promenljiv (kolovoz sa dve saobraćajne trake širine 7m i obostrano biciklističke trake i trotoari sa širinama od 1.5m. Širina kolovoza na mestu povezivanja na javni put iznosi 7m u skladu sa izdatim uslovima JP URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC br. 6147/24 od 29.01.2025. Prilaz parceli je obezbeđen tako da se ostvaruje potrebna preglednost i obezbeđuje bezbednost odvijanja saobraćaja na javnom putu

Za odvijanje saobraćaja unutar radnog kompleksa koristiće se svetlosna ili druga saobraćajna signalizacija (semafori, rampe i sl.), čime se omogućuje prolaz motornih vozila. Cilj postavljanja

saobraćajne opreme jeste da se ostvari bezbednost odvijanja saobraćaja u unutrašnjosti kompleksa. Izbor konačnog rešenja predstavlja izbor investitora.

4.3.4. Način rešenja parkiranja

Za potrebe novoplaniranog kompleksa zatvorenog skladišta sa pratećim objektima parkiranje je rešeno u okviru predmetne parcele, planiranjem i organizacijom potrebnog broja parking mesta prema normativima definisanim u Informaciji o lokaciji br. 350-371/20-02 od 23.11.2020, u Planu generalne regulacije 9 u Leskovcu - „Bunibrodске livade“ (Tabela - Normativi za parkiranje po namenama (objektima)⁴) i u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015):

- za proizvodne, magacinske i industrijske objekte na 200 m² korisnog prostora – 1p.m⁵.

U kompleksu je planirana izgradnja objekat br. 1 (zatvorenog skladišta), skladišta proizvoda od metala (čeličnih profila i limova), spratnosti P i P+1, neto površine 2129.35m²

Ukupna korisna- neto površina prostora za skladištenje prema SRPS U.C2.100 2002 standardu je 21293.35m², te je za skladišni deo kompleksa trebalo obezbediti 11 p.m.

Urbanističko arhitektonskim rešenjem je obezbeđeno 17 parking mesta.

Mirujući saobraćaj u kompleksu je rešen u vidu otvorenog parkiranja – parterno, kapaciteta 17 parking mesta. Dimenzije parking mesta su određene u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015) i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). U parteru kompleksa u zapadnoj zoni planiran je parking prostor kapaciteta 17p.m. od tog broja obezbeđeno je 15 parking mesta dimenzija 2.40m x 5.00m (upravno parkiranje) i 2 parking mesta prilagođena za osobe sa posebnim potrebama⁶ dimenzija 2.20m x 5.0m +1.50m.

4.3.5. Procenat zelenih površina

Prema važećem planskom dokumentu propisano je da minimalni procenat zelenih površina za sektor b2 bude 20%. Na noformiranoj građevinskoj parceli P1 obezbeđeno je 5965.00m² pod zelenilom, tako da procenat zelenih površina iznosi 49.88%.

⁴ Planu generalne regulacije 9 u Leskovcu - „Bunibrodске livade“ Tabela 5. Normativi za parkiranje po namenama (objektima). str. 40.

⁵ Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), član 33, stav 3, tačka 8.

⁶ Čl. 36, stav 3. tačka 1) Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015): „za javne garaže, javna parkirališta, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom;“

4.3.6. Obrazloženje parternog rešenja

Parterno uređenje lokacije definisano je: kolskim/pešačkim pristupom, saobraćajnim površinama, mestima za parkiranje motornih vozila, zelenim površinama i mestom za odlaganje otpada. Pristupačnost i fluidnost prostora ostvareni su čistim i logičnim vezama saobraćajnica i pešačkih koridora u okviru predmetnog prostora.

Pristupna zona kompleksu planirana je u jugozapadnom delu lokacije, gde se ostvaruje neposredan pristup sa javne saobraćajne površine odakle se vozila usmeravaju ka parking prostoru uz zapadnu granicu parcele ili ka unutrašnjosti kompleksa.

U severoistočnom delu lokacije planiran je skladšni objekat, spratnosti P+1 (glavni objekat) namenjen za skladištenje proizvoda od metala, sa glavnim ulazima sa južne i zapadne strane, i alternativnim – evakuacionim izlazima za osoblje sa istočne i severne strane.

Kroz celokupan kompleks projektovane su saobraćajne površine namenjene za kretanje motornih vozila (dostavnih vozila – kamiona, vatrogasnog vozila, automobila i sl.), a koje ispunjavaju propise koje regulišu oblast protipošarne zaštite.

Pojas zelenila sa grupacijama srednjeg zelenila javlja se između zapadne zone sa parkingom i radne zone kompleksa. U skladu sa uslovima JP“Urbanizam i izgradnja“ u okviru parking prostora predviđene su sadnice, i to po jedna sadnica na svaka 3 parking mesta, a po obodu čitavog kompleksa predviđena je sadnja biljnog materijala kako bi se prostor izolovao od okoline.

Saobraćajne površine su kolski i pešački prostori. Za materijalizaciju saobraćajnih površina preporuka je da se koriste kvalitetni i atestirani materijali. Odvodnjavanje ovih površina je prema travnatim površinama. Zelenilo treba da podrži predmetni prostor i da prati planirane objekte u kompleksu. U jugozapadnom delu građevinske parcele predviđeno je mesto za odlaganje otpada u kontejnerima.

Planirane zelene i saobraćajne površine projektovane su u skladu sa Informacijom o lokaciji br. 350-371/20-02 od 23.11.2020, i Planom generalne regulacije 9 u Leskovcu - „Bunibrodске livade“ i uslovima JP“Urbanizam i izgradnja“ br. 6147/24 od 29.01.2025.

5. NUMERIČKI POKAZATELJI (za novoformiranu građevinsku parcelu P1)

5.1. Tabelarni prikaz namena

NAMENA PREDVIĐENA PGR-om	PLANIRANA NAMENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM	P(m ²) obuhvata UP-a
Privređivanje / poslovanje	Poslovno skladišna namena	11959.00 m ²

5.2. Tablica površina novoplaniranih objekata kompleksa

FAZA	VRSTA OBJEKTA-namena		BRGP	P=hor.projekcije	NRGP	SPRATNOST
	skladište	objekat br.1	2170.00	2062.00m ²	2129.35	P i P+1
	portirnica	objekat br.2	7.50	7.50m ²	6.40	P
	kolska vaga	objekat br.3	/	/	/	/
	trafostanica	objekat br.4	22.95	22.95 m ²	21.07	P
	septička jama za fekalnu kanalizaciju	objekat br.5		/	/	Po
	septička jama za atmosfersku kanalizaciju	objekat br.6		/	/	Po
	separator ulja i masti - aco oleopator	objekat br.7		/	/	/
	linijski slivnik ACO DRAIN			L=7m L=42.58m	/	/
	ograda oko kompleksa			L=382.40m; H=2.2m		
	parking prostor			17 p.m. (15p.m. 2.4m x 5.0m, 2p.m. 2.2mx5m)	/	/

5.3. Proračun broja parking mesta

OBJEKAT	NETO POVRŠINA	KORISNA POVRŠINA PREMA SRPS U.C2.100 2002 STANDARDU	NORMA ZA PARKIRANJE	BROJ PARKING MESTA
skladišni deo	2129.35m ²	2129.35m ²	1 p.m. na 200m ²	11p.m.
			ukupan potreban broj parking mesta	11p.m.
			ostvaren broj parking mesta urbanističkim projektom	17p.m.

5.4. Komparativni prikaz urbanističkih parametara iz PGR-a 9 i ostvarenih parametara Urbanističkim projektom

Vrsta parametra	Parametri predviđeni PGR-om 9	Parametri ostvareni Urbanističkim projektom
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P1	min. 1000m ²	11959.00 m ²
POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKATA	/	2092.45 m ²
BRGP	/	2200.45m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	50%	17.50%
INDEKS IZGRAĐENOSTI		0.184
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	min.20%	49.88%
SPRATNOST OBJEKTA	Poslovni objekti:maks:P+2	Skladište: P i P+1
	Skladišni objekti:P+1	Pomoćni: P
	Pomoćni:P	Trafostanica: P
PROCENAT SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	Maks. 30%	29.76%
BROJ PARKING MESTA	skladišni deo - 1 p.m. na 200m ² (potrebno 10p.m.)	17 p.m.

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

U cilju obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja planiranih sadržaja, prostorna organizacija se bazira na ostvarivanju funkcionalnog i oblikovnog reda u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije. Uzimajući u obzir morfologiju terena, novoplanirani kompleks i uređenje slobodne površine su pozicionirani i organizovani na način da se što bolje iskoriste potencijali lokacije za navedenu namenu.

Arhitektonsko i urbanističko rešenje uređenje partera i slobodnih površina diktirano je položajem objekata, pristupnim saobraćajnicama i parkingom na parceli. Rešenje uređenja slobodnih i zelenih površina, vizuelno i kvalitativno unapređuje ambijent prostora. Predmetni prostor u celini ima namenu - skladištenje, a u skladu sa položajem u odnosu na okruženje, definisana je tipologija i organizacija zelenila.

Raspored i organizacija zelenila su prikazani u grafičkom prilogu Urbanističkog projekta br. 8 – Situacioni plan –parterno i pejzažno uređenje. Osnovni cilj u procesu projektovanja i definisanja zelene zone na novoformiranoj građevinskoj parceli je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprineti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu građevinske parcele. Osnovne smernice: funkcionalno zoniranje zelenih površina, povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa okruženjem, uspostavljanje

optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima. Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sledeći uslovi: koristiti biljne vrste otporne na ekološke uslove sredine, koje su u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima prostora, sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnegovane, standardnih dimenzija, sa busenom, odabir sadnica treba da odgovara nameni i funkciji koja se od zelene površine očekuje, da je iz pripadajuće asocijacije, a preporučuje se i upotreba vrsta koje su se do sada dobro pokazale u datoj sredini. Za prostor oko mesta za parkiranje u zapadnom delu građevinske parcele moguće je predvideti visoku vegetaciju.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Priključenje planiranih objekata na infrastrukturu mrežu vršiće se u skladu sa izdatim uslovima imaoca javnih ovlašćenja za projektovanje i priključenje objekata.

7.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća Elektrodistribucija Srbije, ogranak Leskovac, br. 2561200-Д.10.02-72971/1-25. Ovim uslovima, zbog nepostojanja EEO na predmetnom prostoru dato je:

Jugoistočno, na udaljenosti od oko 850 m na k. p . 833/5 KO Donji Bunibrod se nalazi MBTC 10/0,4 kV " Kvantaška pijaca", na 10kV pravcu " Vojska" iz TC-e 35/10kV " Guberevac" koja sadrži rezervnu 10kV ćeliju.

Da bi se stekli uslovi za priključenje potrebno je izgraditi trafostanicu TS 10/0.4 kV „Sekundarne sirovine“ na kp.br. 344 ili 345 KO Donji Bunibrod, koja treba da sadrži sledeće:

1. Građevinski deo trafostanice, sličan tipu MBTC
2. Razvod srednjeg napona sa 3 ćelije, i to jedna trafo, dve vodne ćelije (T+2B). U slučaju da se zahteva merenje na srednjem naponu predvideti dodatno još jednu mernu ćeliju (1M);
3. Energetski transformator od 10/0.42 kV, snage 50Kva, sa sniženim gubicima;
4. NN razvodni orman sa jednim dovodnim poljem i 8 NN izvoda;
5. Blok za kompenzaciju reaktivne energije i dr.

Priključenje nove TS 10/0,4kV " Sekundarne sirovine" na 10kV mrežu izvesti 10 kV kablovskim vodom HNE 49 -A 3x(1h150 mm²) do rezervne vodne ćelije u MBTS 10/0,4 kV " Kvantaška pijaca"na 10kV pravcu " Vojska" iz TS 35/10kV „Guberevac".

Mesto priključenja objekta: uvod provodnika instalacije u merni orman.

Mesto vezivanje priključka na sistem: NN razvodna tabla buduće TS 10/04 kV „Sekundarne sirovine“

Opis mernog mesta: U skladu sa tehničkim preporukama TP 13 i TP 13A prema važećim tehničkim preporukama i propisima.

7.2. Telekomunikaciona mreža

Priključenje planiranog kompleksa na javnu telekomunikacionu mrežu vršiće se prema uslovima "TELEKOMA SRBIJE" a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, broj Д11-22718/3-2025 veza Д211-582340/1-2024. od 20.01.2025 godine, koji propisuju:

Obzirom na postojanje optičke mreže Telekoma Srbija u blizini obuhvata, priključenje planiranog objekta na TK mrežu Telekoma Srbija se može uraditi vazdušnim putem, korišćenjem samonosivog optičkog kabla ili polaganjem u rov (0,4x0,8 - širina x dužina) na obuhvatu.

Izgradnja tj. polaganje privodnog samonosivog (vazdušnog) optičkog kabla preko/na obuhvatu pa zatim kroz uvod u objekat i dalje kroz unutrašnju instalaciju (koju je izradio Investitor) sve do mesta terminacije je obaveza Telekoma Srbija;

Puštanje u TK saobraćaj novih veza (ili seoba) biće izvršeno na zahtev korisnika i posle potpisivanja ugovora za odgovarajuće usluge, što podrazumeva prethodno kablovsko priključenja objekta na pristupnu mrežu Telekoma Srbija.

7.3. Toplifikacija objekta

Planirano je grejanje dela objekta zatvorenog skladišta i to izložebnog prostora sa pratećim prostorijama. Za grejanje koristiće se električna energija.

7.4. Gasifikacija objekta

Predmetni objekti u kompleksu se ne priključuju na distributivnu gasovodnu mrežu.

7.5. Vodovodna mreža

Priključenje novoplaniranog objekta na postojeću vodovodnu mrežu vršiće se prema uslovima JKP „Vodovod“ Leskovac, br. 137/2024-10339/1 od 18.12.2024.godine.

Izdatim uslovima od strane JKP „Vodovod“ Leskovac daje se mogućnost sledećeg priključka:

Zapadno od parcela br.: 344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod postoji izgrađena vodovodna mreža HDPE Ø225 na koju se može ostvariti priključak za planirane objekte, profila prema hidrauličkom proračunu.

7.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

Priključenje novoplaniranog objekta na postojeću kanalizacionu mrežu vršiće se prema uslovima JKP „Vodovod“ Leskovac, br.: 137/2024-10339/1 od 18.12.2024.godine.

Kanalizaciona mreža nije izgrađena na predmetnoj lokaciji, tako da je potrebno predvideti alternativno rešenje za odvođenje otpadnih voda, odnosno izgradnju vodonepropusnih septičkih jama, do izgradnje kanalizacione mreže.

Odvođenje atmosferskih voda planirano je ka zelenim površinama, a deo atmosferskih voda - potencijalno zauljenih voda sa parking prostora u vodoneprosunu septičku jamu sa predtretmanom u separatrou masti i ulja.

8. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI

Lokacija se nalazi u drugoj građevinsko-klimatskoj zoni. Teren na kome je predviđena izgradnja kompleksa zatvorenog skladišta sa pratećim objektima je relativno ravan i zadovoljava uslove koji omogućavaju izgradnju bez većih i značajnijih prethodnih tehničkih priprema i osposobljavanja zemljišta. Dominantni vetrovi su iz pravca severa.

U fazi projektovanja objekata visokogradnje, ukoliko to zahteva projektant konstrukcije, potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju gradnje. Prilikom projektovanja novih objekata obavezno je projekte konstrukcije izraditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od dejstva zemljotresa jačine 8 stepeni seizmičke skale, prema karti hazarda za povratni period od 500 godina.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru zaštite životne sredine sagledaće se uticaji na kvalitet životne sredine kao i neophodni uslovi i mere prilikom planirane izgradnje, a kasnije i u periodu eksploatacije objekata. Planirani novi objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekata (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazove zagađenje zemljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Novoplanirani kompleks **ne sadrži** objekte koji po svojim karakteristikama mogu da se svrstavaju u grupaciju objekata za koje se, prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata, za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS” br.114/2008).

Za izgradnju novoplaniranog kompleksa, odnosno izgradnju objekata nije potrebno podnositi Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu, jer se objekti u kompleksu ne nalaze na listi projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 114/2008).

U toku izrade Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju kompleksa zatvorenog skladišta za skladištenje proizvoda od metala (čeličnih profila i limova) sa pratećim objektima na kp.br. 344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod u Leskovcu, pribavljeno je obaveštenje odeljenja za zaštitu životne sredine Gradske uprave grada Leskovca u kome se navodi:

„U skladu sa članom 6. Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 94/2024), za projekte iz člana 5. stav 1. tač. 1) i 2) ovog zakona pribavlja se mišljenje ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine (u daljem tekstu: Ministarstvo) o potrebi pokretanja postupka procene uticaja u postupku izdavanja lokacijskih uslova u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja.

Zahtev za mišljenje iz stava 1. ovog člana može da se pribavi i u postupku izdavanja informacije o lokaciji. Ministarstvo daje mišljenje iz stava 1. ovog člana i na zahtev nosioca projekta, odnosno podnosioca zahteva. Dato mišljenje iz ovog člana ne oslobađa nosioca projekta obaveze da pokrene postupak procene uticaja na životnu sredinu.

Odeljenje za zaštitu životne sredine, Gradske uprave grada Leskovca, kao nadležni organ jedinice lokalne samouprave, postupajući u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS" 94/2024), sprovodi postupak odlučivanja o potrebi procene uticaja na životnu sredinu, koji se pokreće Zahtevom za odlučivanje o potrebi procene uticaja i donosi rešenje kojim se utvrđuje da li je za konkretan projekat potrebno sprovođenje postupka procene uticaja na životnu sredinu ili nije potrebno sprovođenje postupka procene.

Na osnovu pribavljenog obaveštenja i u skladu sa navedenim odredbama, izvodi se zaključak da će se u toku pribavljanja građevinske dozvole ovo Odeljenje izjašnjavati i u postupku pribavljanja lokacijskih uslova.

Rešenje o uslovima zaštite prirode

Na osnovu Zakona o zaštiti prirode i Zakona o opštem upravnom postupku, Zavod za zaštitu prirode Srbije je doneo rešenje po zahtevu Miljana Dimića iz Leskovca za izdavanje uslova zaštite prirode u postupku izrade Urbanističkog projekta kompleksa zatvorenog skladišta za skladištenje proizvoda od metala (čelični profili i limovi) sa pratećim objektima na katastarskim parcelama 344–350 KO Donji Bunibrod.

Uvidom u Centralni registar i relevantnu dokumentaciju utvrđeno je:

- da se predmetne parcele ne nalaze unutar zaštićenih područja, niti unutar ekološki značajnih područja ili koridora ekološke mreže Srbije,
- da je na širem prostoru evidentirano prisustvo zaštićene divlje vrste – jarebica (*Perdix perdix*),
- da se parcele nalaze u granicama potencijalnog područja posebne zaštite (pSPA) „Leskovačko polje“ u okviru ekološke mreže Natura 2000.
- Shodno tome, izrečeni su posebni uslovi zaštite prirode. Oni se odnose na:
 - zabranu korišćenja invazivnih biljnih vrsta za ozelenjavanje,
 - zabranu radova koji mogu ugroziti morfologiju terena,
 - zaštitu divljih vrsta i njihovih staništa tokom radova,
 - mere za sprečavanje ekoloških rizika (buka, svetlosno zagađenje, kolizija ptica sa zastakljenim površinama),
 - očuvanje postojećeg zelenog fonda,
 - primenu visokih ekoloških standarda u infrastrukturi, upravljanju otpadnim vodama i otpadom,
 - predviđanje sistema separacije ulja i vode, kao i mere rekultivacije terena.

Takođe je utvrđeno da investitor mora pribaviti i druge neophodne saglasnosti, kao i da će Zavod dati konačno mišljenje o ispunjenosti uslova pre usvajanja Urbanističkog projekta. Rešenje važi dve godine od dana dostavljanja, nakon čega je potrebno podneti novi zahtev ukoliko radovi ne otpočnu.

Provera ispunjenosti uslova iz rešenja zavoda za zaštitu priorode

1. Ozelenjavanje kompleksa je planirano neinvazivnim vrstama, tabela sa vrstama biljaka data je u prilogu 8, Siutuzioni Plan ozelenjavanja.
2. Planirani radovi ne izazivaju velike promene u morfologiji terena, planira se iskop za plitko fundiranje planiranih objekta, dubina iskopa oko 80cm.
3. Sav materijal koji ce se koristiti za nasip planiranih internih saobracajnica bice dopremljen na gradlište sa druge lokacije i privremeno deponovan na gradilištu do utroška.
4. U toku izvođenja radova vodiće se strogo računa od očuvanju životinjskih vrsta.
5. Ukoliko se u toku radova naiđe na goeloško paleontološke ili mineralno-petrološke objekta investitor se obavezje da o tome obavesti Ministarsvo zaštite životne sredine.
6. Planirana namena objekta je u skladu sa Planom generalne regulacije 9 –„Bunibrodске livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, 11/15) i izdatom Infomacijom o lokaciji 350-371/20-02
7. Materijali i tehnologija izvođenja objekta predviđeni su tako da omogućavaju brzu izgradnju, čime će vreme privremenog deponovanja materijala na gradilištu biti svedeno na minimum.
8. Investitor se obavezuje da, ukoliko se tokom izvođenja radova naiđe na aktivno gnezdo ili koloniju ptica sa pologom ili mladuncima, odmah obustavi radove na toj lokaciji i o tome bez odlaganja obavesti Zavod za zaštitu prirode Srbije.
9. Na objektu nema velikih staklneih površina, ali i pored toga se obavezje invesitor da koristi stakla sa minimalnom refleksijom.
10. Na parceli nema visokog zelenila, ali projektom je predviđena sadnja srdnjeg i niskog dekorativnog rastinja.
11. Sve planirane svetiljke u kompleksu su planirane da osvetljavaju površine za kretanje, i usmerene su na dole.
12. Nivo buke tokom izgradnje objekta i tokom korišćenja biće sveden na minimum, a kompleks će biti oivičen zelenilom koje će dodatno smanjiti emsiju buke.
13. U okviru kompleksa su planirane dve spetičke jame, za atmosfersku i fekalnu vodu , zasebno sa ugrađenim neophodnim prečišćavačima. Jame su planirane kao vodonepropusne.
14. Sve potencijalno zauljene površinske vode se odovde do separatora ulja i masti a zatim u septičku jamu.
15. Za objekte koji se greju u toku pribavljanja građevinske dozvole biće urađen elaborat energetske efiksanosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji .

16. Planirana građevinska parcela je neuređena, planira se izgradnja velikih zelenih površina u skladu sa pravilima iz plana i sadnja dekorativnog rastinja.

17. Kako su ispoštovani svi uslovi zadati planskim dokumentom i ostalim pribavljenim uslovima, a sam kompleks je projektovan da se uklopi u prostor i da se sa svih strana odvoji i zaštiti okolne parcele zaštitnim zelenilom, te su predviđene staze za kretanje vozila i pešačke površine i prostor jasno diferenciran po nameni, mislimo da je i ovaj uslov ispoštovan.

Zaključak na osnovu rešenja zavoda za zaštitu prirode

Rešenjem Zavoda za zaštitu prirode Srbije utvrđeno je da predmetna lokacija nije unutar zaštićenih područja, ali je u granicama potencijalnog ekološki značajnog područja „Leskovačko polje“ u okviru Natura 2000. Zbog toga je izdat set obavezujućih uslova zaštite prirode koje je neophodno ispoštovati u daljem planiranju i izvođenju radova.

Primjenjivanjem ovih uslova obezbediće se da izgradnja kompleksa skladišta bude usklađena sa principima zaštite prirode, očuvanja biodiverziteta i održivog korišćenja prostora.

9.1. Način evakuacije otpada sa parcele

Prostor za kontejnere za odlaganje smeća rešen je na novoformiranoj parceli. Odlaganje otpada, odnosno prostor za komunalni otpad planiran je u jugozapadnom delu parcele, na popločanoj ili betoniranoj površini na kojoj će biti smeštene adekvatne posude za prikupljanje i sortiranje otpada, i prakazan je na grafičkim prilogu br. 8. Situacioni plan –parterno i pejzažno uređenje.

10. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Prilikom projektovanja objekta i instalacija predmetnog kompleksa u potpunosti se pridržavati zakonske regulative, odgovarajućih tehničkih pravilnika, propisa, standarda i tehničkih preporuka iz predmetne oblasti. Prilikom projektovanja i izgradnje objekata, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:

- 1) očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
- 2) spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
- 3) spreči širenje vatre na susedne objekte;

4) omogućiti sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih, gasnih) ispoštovati važeće tehničke propise:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br.111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni).
- Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (Sl. glasnik RS br. 58/2012, 74/2015, 82/2015).
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 i 72/2018)
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ" 11/96)
- Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SRJ" br.8/95).

Objekti kompleksa ne spadaju u kategoriju visokih objekata (podrazumevaju se zgrade sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 30 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lesta).

Kolski pristup predmetnoj parceli i objektu ostvaruje se preko javne saobraćajnice ulice sa zapadne strane odakle se pristupa unutrašnjoj saobraćajnici koja je projektovana tako da omogućava intervenciju vatrogasnog vozila u unutrašnjosti kompleksa⁷;

Postojećom saobraćajnicom omogućen je nesmetan prilaz vozilima vatrogasno spasilačke jedinice Leskovac. Postojećim gradskim saobraćajnicama je omogućen dolazak vatrogasnih vozila i pristup samom kompleksu.

11. OSTALE MERE ZAŠTITE

11.1. Mere za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama

Pri projektovanju objekata primenjene su zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektima, a u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

11.2. Mere energetske efikasnosti

U okviru kompleksa su objekti koji imaju namenu koja, shodno zakonskim propisima u oblasti energetske efikasnosti zgrada, zahteva poštovanje Pravilnika o energetskej efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61/2011) i Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 69/2012).

⁷ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SRJ" br.8/95).

11.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda, i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja objekata biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

11.4. Mere zaštite susednih objekata

S obzirom na to da predmetne katastarske parcele u obuhvatu urbanističkog projekta i u neposrednom okruženju lokacije nisu izgrađene i opterećene fizičkim strukturama, novoplanirana raspodela i dispozicija sadržaja unutar predmetnog kompleksa ne utiče na razvoj i izgradnju parcela koje su neposrednom okruženju. Novoplanirani objekti su pozicionirani na novoformiranoj parceli u skladu sa važećim pravilima iz PGR-a 9 „Bunibrodске livade“, a planirana spratnost objekta je u skladu sa propisanom maksimalnom spratnošću. Ovakva organizacija sadržaja ne utiče na bezbednost i realizaciju buduće izgradnje na susdenim katastarskim parcelama.

12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na predmetnom prostoru, novoformiranoj građevinskoj parceli i neposrednoj okolini ne postoje objekti koji su pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven. Takođe, na predmetnom prostoru, kao i u neposrednom okruženju nema zaštićenih prirodnih dobara. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere. Sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene.

U daljoj proceduri, prilikom izrade tehničke dokumentacije, a u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima ("Sl. glasnik RS", br. 71/94, 52/2011 - dr. zakoni i 99/2011 - dr. zakon), nije potrebno pribaviti potrebne uslove i saglasnosti nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE

Konačni gabariti objekta, površina (bruto i neto), visina objekta, kao i unutrašnji raspored i organizacija prostora, definisani su Idejnim rešenjem br. MARK- 10/04/2025 od 10.04.2025.godine, izrađenim od strane Biroa za projektovanje, tehnički pregled objekata, izvođenje radova u građevinarstvu i konsalting Aleksandra Rančić PR MARK16 Leskovac, koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta. Idejno rešenje za predmetni kompleks priloženo je kao poseban elaborat, i sadrži i tehničke opise za sve planirane objekte i površine.

OPŠTI DEO:

Na osnovu zahteva investitora za potrebe urbanističko arhitektonske razrade lokacije – za izradu Urbanističkog projekta, neophodno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja za izgradnju kompleksa zatvorenog skladišta za skladištenje proizvoda od metala (čeličnih profila i limova), spratnosti P i P+1, sa izgradnjom pratećih objekata na kp.br.344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod, Grad Leskovac .

Predmetna lokacija nalazi se u zoni B, sektor b2, blok 20 po Planu generalne regulacije 9 „Bunibrodske livade“ („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 11/15).

OPIS LOKACIJE

Na predmetnim katastarskim parcelama 344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod ne postoje izgrađene fizičke strukture. Planom prepacelacije formira se jedna građevinska parcle na kojoj je predviđena izgradnja kompleksa. Površina novoformirane parcele je 11959.00m².

PRISTUP LOKACIJI

Prilaz (kolski i pešački) novoplaniranoj građevinskoj parceli predviđen je sa ulične strane, tj. sa zapadne strane - sa saobraćajnice - stari grdelički put (kp. br. 1806 KO Donji Bunibrod).

Faktičko stanje saobraćajnice čini kolovozna traka širine min. 6m. Planirani gabarit ulice se zadržava u merama i granicama ktastarske parcele na kojoj je, pa je i gabarit ulice promenljiv (kolovoz sa dve saobraćajne trake širine 7m i obostrano biciklističke trake i trotoari sa širinama od 1.5m. Širina kolovoza na mestu povezivanja na javni put iznosi 7m u skladu sa izdatim uslovima JP URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC br. 6147/24 od 29.01.2025. Prilaz parceli je obezbeđen tako da se ostvaruje potrebna preglednost i obezbeđuje bezbednost odvijanja saobraćaja na javnom putu

Za odvijanje saobraćaja unutar radnog kompleksa koristiće se svetlosna ili druga saobraćajna signalizacija (semafori, rampe i sl.), čime se omogućuje prolaz i kretanje motornih vozila. Cilj postavljanja saobraćajne opreme jeste da se ostvari bezbednost odvijanja saobraćaja u unutrašnjosti kompleksa. Izbor konačnog rešenja predstavlja izbor investitora.

PROGRAMSKE, FUNKCIONALNE I OBLIKOVNE KARAKTERISTIKE

Planirani kompleks se sastoji od više objekata, objekat zatvorenog skladišta sa pratećim objektima Izrgradnja kompleksa obuhvata izgradnju glavnog objekta – Zatvorenog skladišta za skladištenje proizvoda od metala (čeličnih profila i limova), spratnosti P i P+1, i izgradnju pratećih objekata kolske vage sa portirnicom / vagarskom kućicom, trafostanicom i objekata za prikupljanje prečišćavanje otpadnih voda, a na kp.br.344, 345, 346, 347, 348, 349 i 350 KO Donji Bunibrod, Grad Leskovac..

	VRSTA OBJEKTA-namena	SPRATNOST – P=hor.projekcije
	Zatvoreno skladište	objekat br.1 P -2062.00m ²
	portirnica	objekat br.2 P - 7.50m ²
	trafostanica	objekat br.4 P – 22.95 m ²
	kolska vaga	objekat br.3 / - 54.00m ²
	septička jama za fekalnu kanalizaciju	objekat br.5 Po – 24.75m ²
	septička jama za atmosfersku kanalizaciju	objekat br.6 Po – 24.75m ²
	separator ulja i masti - aco oleopator	objekat br.7
	linijski slivnik	
	ograda oko kompleksa	382.40m; H=2.20m
	parking prostor	17 p.m.)

OBJEKAT BR. 1 – ZATVORENO SKLADIŠTE

Novoplanirano skladište je spratnosti P i P+1. Objekat je pozicioniran u severoistočnom delu kompleksa. Glavni ulaz u objekat je sa južne i zapadne strane, dok su na sve četiri fasade planirani evakuacioni izlazi iz objekta.

Prizemna etaža objekta projektovana je na koti +0.60m (a.k. 234.30) u odnosu na referentnu nultu kotu terena celog kompleksa (a.k. 233.70), odnosno kota prizemlja nalazi se u nivou trotoara ispred objekta. Prizemna etaža objekta u funkcionalnom sklopu sadrži skadišni i izložbeni prostor, dok je na prvom spratu planiran drugi deo izložbenog prostora sa kancelarijom menadžera i pratećim prostorijama čajnom kuhinjom i kupatilom.

Ukupna BRGP skladišta - objekta br. 1. je 2170.00m². Bruto površina prizemlja 2062.00m².

U arhitekturi i oblikovanju objekta prisutna je jednostavna geometrija i čista, ortogonalna forma fasadnih ravni. Osnovna ideja u oblikovanju bila je kreiranje minimalističke, koloritno svedene mase objekta koja se uklapa u celinu kompleksa. Materijalizacija objekta je aluminijumski panel, malterisana. Krovne ravni objekta su projektovane kao dvovodne sa nagibom od 8%. Ukupna visina objekta u najvišoj tački je 9.46m. Kota slemena objekta je +10.06m (+243.76) u odnosu na usvojenu referentnu nultu kotu terena ±0.00m (+233.70). Kota venca objekta je +8.42m (+242.12) u odnosu na usvojenu referentnu nultu kotu terena.

Konstrukcija objekta

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Na parceli je potrebno izvršiti nivelisanje terena za postavljanje objekta. Glavnu noseću konstrukciju čine čelični stubovi. Krovna konstrukcija je metalna, planirani su glavni rešetkasti nosači na koje naležu metalni sekundarni nosači (rožnjače) za prihvatanje krovnog pokrivača od krovnih sendvič panela. Objekat je natkriven dvovodnim krovom. Na delu objekta planirana je spratnost P+1. Prvi sprat je planiran kao galerija i kao produžetak izložbenog prostora iz prizemlja. Na tom delu objekta je planira međuspratna metalna konstrukcija, tako da je svetla visina u pomenuto prostoru u prizemlju 350cm, dok je na spratu

310cm. Svetla visina u preostalom delu objekta je 700cm računato od kote gotovog poda skladišta do kote štapa donjeg pojasa rešetkastog nosača.

Predviđeno je fundiranje objekta na armiranobetonskim temeljima samcima koji su međusobno ukurćeni temeljnim armiranobetonskim gredama.

Materijalizacija objekta

Unutrašnja obrada.

Zidovi. Finalna obrada zidova javlja se samo u prostorijama namenjenim za izložebeni prostor, kancelariju i pomoćne prostorije. U tim prostorijama je planirano oblaganje gips-kartonskim pločama i bojenje poludisperzivnim bojama dva puta uz prethodno gletovanje, sem u sanitarnim čvorovima. U sanitarnim čvorovima, kao i delu gde je predviđena čajna kuhinja, predviđene su zidne keramičke pločice. U kuhinjskom delu predviđeno je tri reda pločica na visini od 85 cm od gotovog poda, a u sanitarnom čvoru od poda do plafona. Zidovi u ostalim prostorijama se malterišu krečnim malterom, gletuju i boje.

Podovi. Svi podovi u objektu su projektovani prema funkciji prostorija sa detaljnim opisom na svim presecima grafičkog priloga Idejnog rešenja. Za usvojene podne obloge (keramičke pločice, ferobeton) opis je precizno definisan u grafičkom prilogu projektne dokumentacije projekta arhitekture dela. Obrada poda svake pojedinačne prostorije data je tabelarno u grafičkim prilogima.

Plafoni. Plafonske konstrukcije - spušten plafon - izrađen od gips kartonskim ploča na metalnoj podkonstrukciji. Plafoni se boje poludisperzivnom bojom dva puta uz prethodno gletovanje.

Spoljašnja obrada

Fasadni zidovi se rade tako da zadovolje potrebe termičke i fizičke zaštite. Spoljašnja fasadna je od zidnih sendvič panela $d=10\text{cm}$.

Izolacija. Objekat se kompletno hidro izoluje, u skladu sa namenom i propisima.

Kao zaštita od prodora kapilarne vlage, predviđena je horizontalna hidroizolacija ispod celog objekta. Objekat se obezbeđuje od prodora atmosfertske vode trajnom fasadom i krovnim pokrivačem (krovnim panelom).

Stolarija. Spoljašnja i unutrašnja stolarija objekta je planirana PVC i ALU stolarija sa termo prekidom i dvoslojnim staklom.

Planira se grejanje dela objekta i to: izložbenog prostora sa pratećim prostorijama.

OBJEKAT BR. 2- PORTIRNICA

Portirnica je predviđena na delu glavnog ulaza u kompleks, za kontrolu prolaza radnika, vozila i transportnih sredstava. Prizemna etaža portirnice projektovana je na koti +0.20m (a.k. 233.90) u odnosu na referentnu nultu kotu terena celog kompleksa (a.k. 233.70), odnosno kota prizemlja nalazi se u nivou trotoara ispred objekta.

Portirnica je dimenzija 2.5m x 3m, i u njoj je predviđen prostor za dva radna mesta sa kontrolama za video nadzor.

Ukupna neto površina portirnice je 6.40m². Bruto površina prizemlja je 7.50m².

Ukupna visina objekta u najvišoj tački je 2.85m. Kota slemena objekta je +3.05m (+236.75) u odnosu na usvojenu referentnu nultu kotu terena ±0.00m (+233.70). Visina objekta sa južne strane iznosi 280cm i sa severne strane objekta visina iznosi 305cm.

Konstrukcija objekta

Portirnica je projektovana na sopstvenim temeljima samcima dimenzija 70x70cm, dp=40cm, na kojima su postavljeni čelični kutijasti stubovi 100/100/4... Preko stubova su čelični kutijasti nosači koji čine osnovnu konstrukciju portirnice. Preko njih se nalaze čelične rožnjače od "U" profila koje nose krovni pokrivač.

Spoljašnji zidovi su od t.i. panela d=10cm u RAL 9006 sa ispunom, postavljenih vertikalno.

Krov je sa padom od 2% prema jugu, rađen kao sendvič na licu mesta od TR lima 35/237/0.6 i kamene vune d=12cm.

Opšivi atike, uglova i oko prozora i vrata, okapnice, solbanci kao i prodori kroz fasadu, rade se svi od pocinkovanog plastificiranog čeličnog lima d=0.6mm u boji RAL 9006.

Vrata i prozor su od aluminijumske bravarije sa zastakljenjem termopan staklom d=4+12+4mm.

Objekat je obezbeđen od prodora atmosferskih padavina fasadom i krovnim pokrivačem. Predviđena je horizontalna hidroizolacija Kondor 4 u podu ispod termoizolacije.

Materijalizacija objekta

Spoljašnji zidovi su od t.i. panela d=10cm u RAL 9006 sa ispunom od mineralne vune, postavljenih vertikalno. Plafoni su od običnog i vlagootpornog knaufa. Pod je od keramičkih pločica postavljen preko slojeva prema projektu na sloju nabijenog betona d=10 cm.

OBJEKAT BR. 3 –KOLSKA VAGA

Planira se izgradnja objekta kolske vage na ulazu na katastarsku parcelu radi kontrole unesenih i iznesenih količina u kompleks biogasne elektrane. Objekat predstavlja vaga dimenzije 18.00m x 3.00m i nalazi se u ravni puta. Objekat se svrstava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade – Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade – do 600 m².

Karakteristike objekta:

Gabarit objekta: 18.00m x 3.00 m

Spratnost: /

Neto korisna površina: 54.00m²

Bruto površina: 54.00m²

Visina objekta: ± 0,00

Pod: $\pm 0,00$

Plato oko objekta $\pm 0,00$

Konstruktivni sistem kolske vage predstavlja armiranobetonsko korito u koje se montira oprema za merenje težine. Kontrola izmerenih količina će se obavljati u portirnici-vagarskoj kućici.

OBJEKAT BR. 4. TRAFOSTANICA

Predmetna TS 10/0,4 kV je planirana kao tipska trafostanica namenjena za napajanje električnom energijom potrošača i sastoji se od visokonaponskog dela u kome će biti smešten energetski transformator i dela za smeštaj niskonaponskog dela postrojenja.

Karakteristike objekta:

Gabarit objekta: 5.10m x 4.50 m

Spratnost: P

Neto korisna površina: 21.07m²

Bruto površina: 22.95m²

Visina objekta: 2.96m

Pod: + 0.18

Plato oko objekta + 0,10

Tip trafostanice je montažno betonska, sa prostorijom za smeštanje visoko naponskog postrojenja 10 kV zbog potreba priključenja planiranog stambeno poslovnog objekta i prostorijama za smeštaj trafoa i prostorijom za smeštaj NN bloka. Plafon i zidovi su obrađeni malterom sa svim predradnjama.

Stolarija u objektu je aluminijumska sa ugrađenim žaluzinama. Žaluzine su iznutra zaštićene mrežom. Ispod transformatora su predviđeni nosači transformatora od UNP 10 8 čeličnih profila.

OBJEKAT BR.5. SEPTIČKA JAMA ZA FEKALNU KANALIZACIJU

Jama je predviđena za skupljanje fekalne vode iz sanitarnih čvorova. Jama za skupljanje vode će biti urađena od armiranog betona MB30 sa dodatkom aditiva, kako bi se obezbedila vodonepropusnost i sprečilo zagađenje podzemnih voda. Sabirna jama je planirana bez otvora za odvođenje, tako da je onemogućeno mešanje sa drugim vodama kao ni dotok drugih. Armiraće se mrežastom armaturom. Pod je predviđen sa nagibom od 3% ka otvoru za čišćenje. Otvor za silazak u jamu i čišćenje je kružnog oblika, prečnika 60 cm, i snabdeven livenim poklopcem, kojim se obezbedjuje dobra zaptivenost. Dimenzije septičke jame su 4.5x5.5x3.32m. Predviđena zapremina jame iznosi 51m³.

OBJEKAT BR.6. SEPTIČKA JAMA ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU

Jama je predviđena za skupljanje atmosferske vode. Jama za skupljanje vode će biti urađena od armiranog betona MB30 sa dodatkom aditiva, kako bi se obezbedila vodonepropusnost i sprečilo zagađenje podzemnih voda. Sabirna jama je planirana bez otvora za odvođenje, tako da je onemogućeno mešanje sa drugim vodama kao ni dotok drugih. Armiraće se mrežastom

armaturom. Pod je predviđen sa nagibom od 3% ka otvoru za čišćenje. Otvor za silazak u jamu i čišćenje je kružnog oblika, prečnika 60 cm, i snabdeven livnim poklopcem, kojim se obezbeđuje dobra zaptivenost. Dimenzije septičke jame su 4.5x5.5x3.32m. Predviđena zapremina jame iznosi 51m³.

OBJEKAT BR.7. SEPARATOR ULJA I MASTI - ACO OLEOPATOR

Separator ulja i masti –" ACO OLEOPATOR-P-FST NS10 ST1000 "

Separator mora biti konstruisan, izrađen i testiran prema SRPS EN 858, nazivne veličine NS10 (protoka 10l/s) sa integrisanim taložnikom kapaciteta 1080 litara. Separator mora imati efikasnost izdvajanja lakih naftnih derivata I klase - lakih naftnih derivata u izlaznoj vodi do 5mg/l. Separator ima zapreminu izdvojenih lakih tečnosti cc. 260 litara, dok je ukupna zapremina cc. 1615 litara. Uliv i izliv iz separatora su DN 150 od PEHD cevi. Dubina ulivne cevi, mereno od kote poklopca do kote dna cevi uliva T= 0,44 m do 1,87 m (tačnu dubinu cevi na ulivu treba definisati pre naručivanja separatora). Separator se isporučuje sa poklopcem prema SRPS EN 124 klase nosivosti A15/B125/D400, svetlog otvora prečnika 600mm, sa natipsom "SEPARATOR".

Separator mora biti siguran od delovanja sila uzgona do visine podzemne vode do uliva u separator. Separator mora imati koalescentni element koji se može za potrebe čišćenja i održavanja jednostavno izvaditi i više puta koristiti. Separator mora imati sigurnosni plovak baždaren na specifičnu težinu lakih tečnosti kao osiguranje od nekontrolisanog izlivanja istih iz separatora. Ulivni i izlivni elementi separatora moraju biti izrađeni od PEHD-a. Pristup u separator mora biti u skladu sa SRPS EN 476. Sve kao ACO OLEOPATOR-P-FST NS10 ST1000 ili ekvivalentan.

14. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

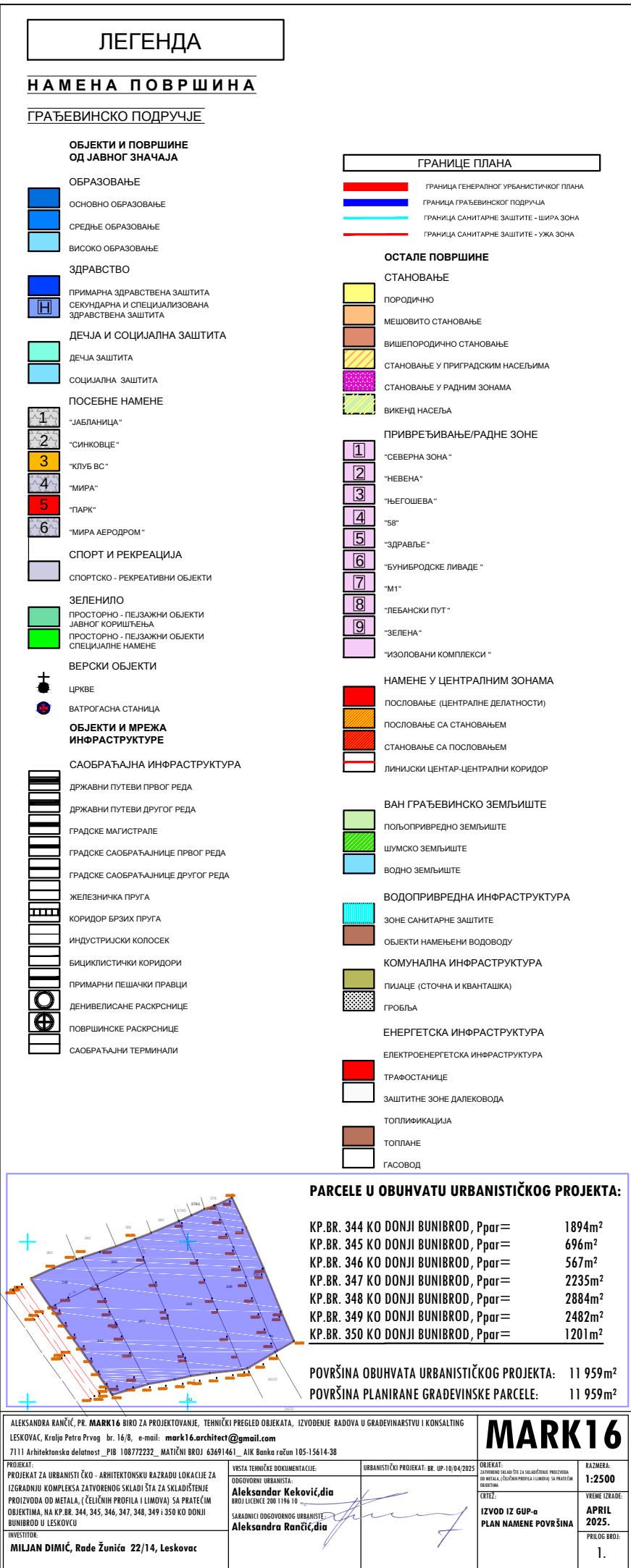
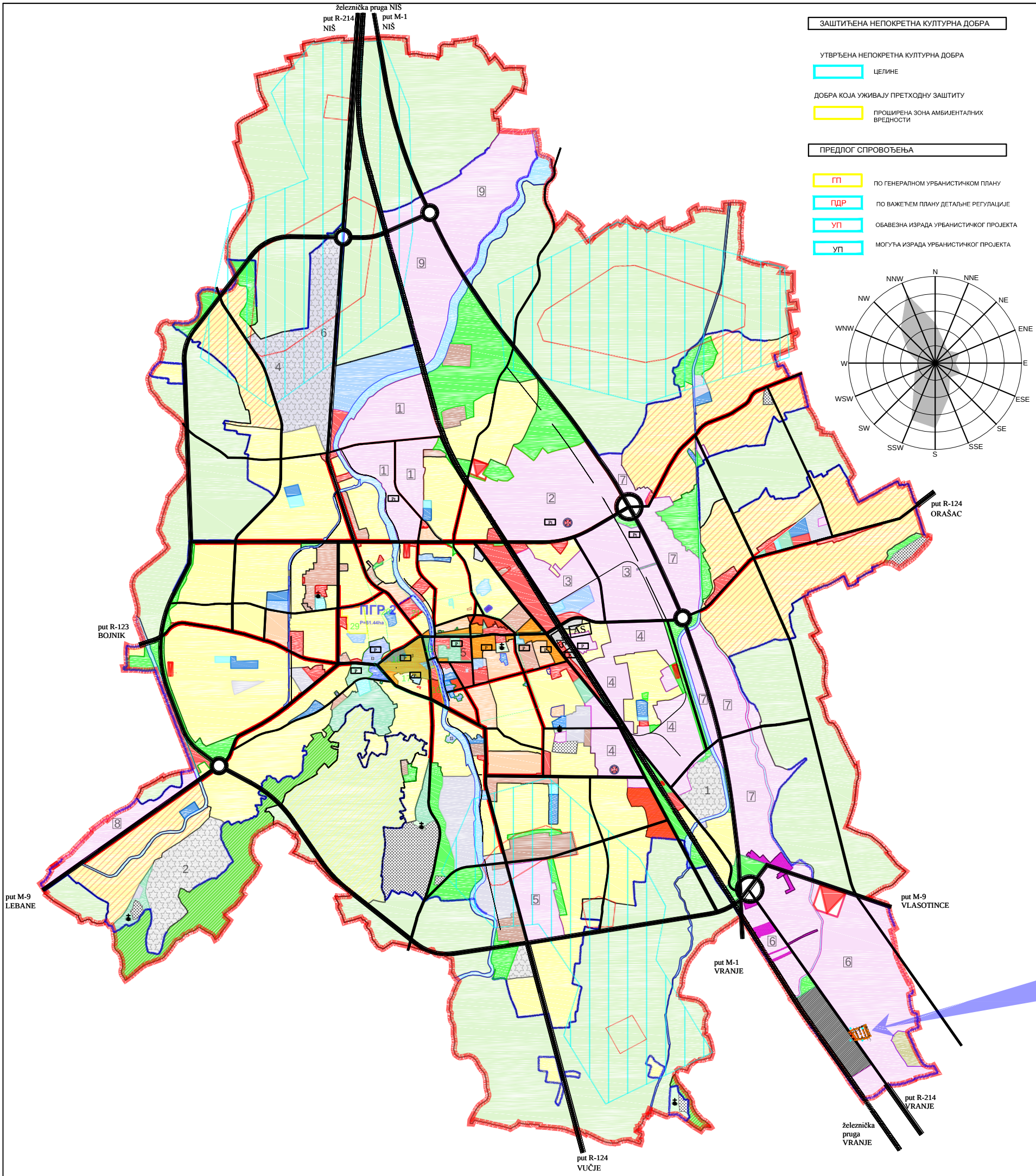
Ovaj Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički dokument, tj. urbanistički osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta na predmetnom području obuhvata projekta, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. Potvrđivanje i nadzor nad sprovođenjem projekta vršiće Gradska uprava grada Leskovca - Odeljenje za urbanizam.

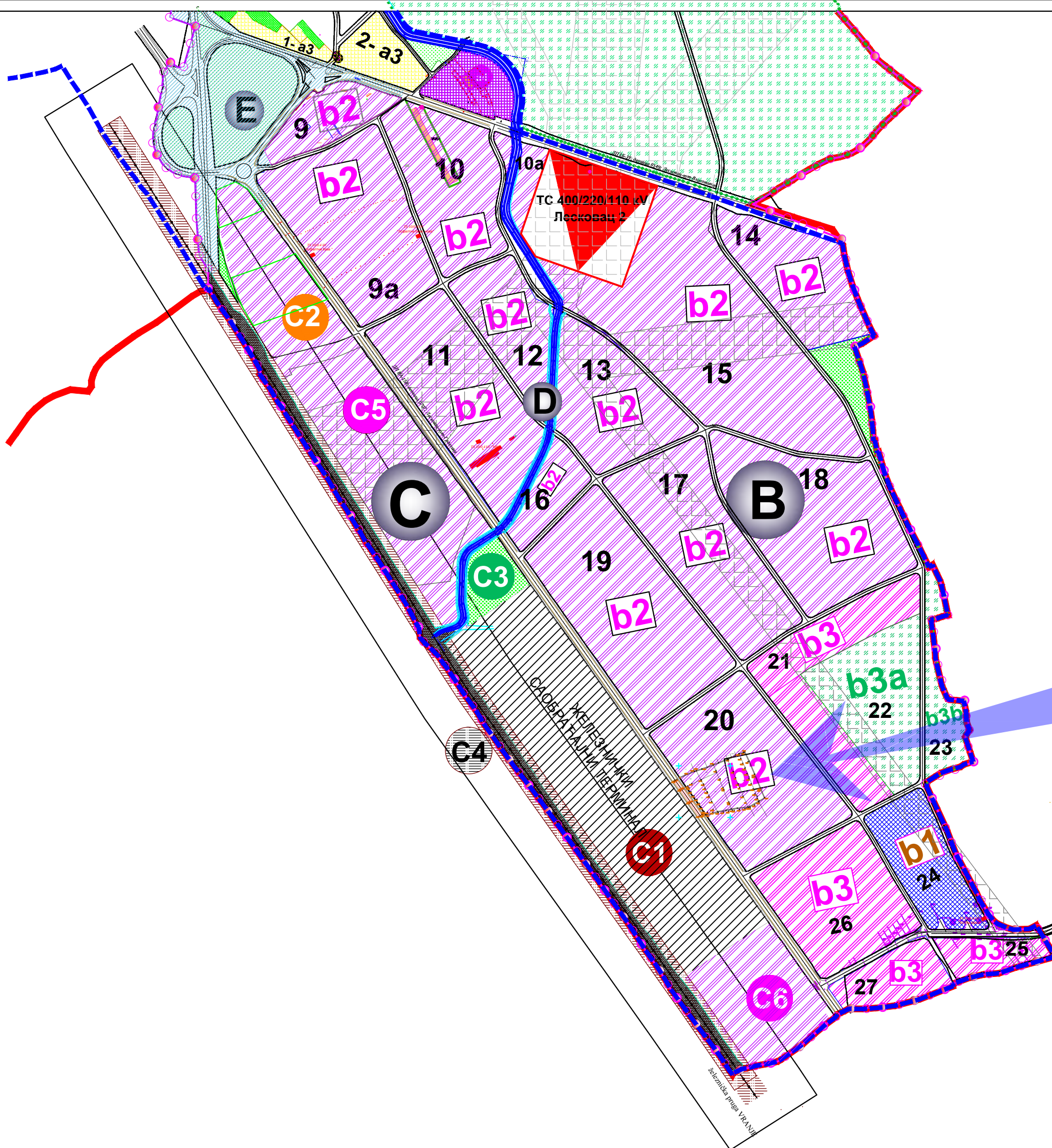
Odgovorni urbanista:

Aleksandar Keković, dipl.inž.arh,
Licenca IKS br. 200 1196 10

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZARDU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA
SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA, (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI
BUNIBROD

_GRAFIČKI DEO





ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

ГРАНИЦА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 9

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПОДРУЧЈЕ ИНФРАСТРУКТ. ПРУЖНОГ ПОЈАСА

ПОДРУЧЈЕ ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

ПОДРУЧЈЕ ИНФРАСТРУКТ. ПРУЖНОГ ПОЈАСА

ПОДРУЧЈЕ ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА

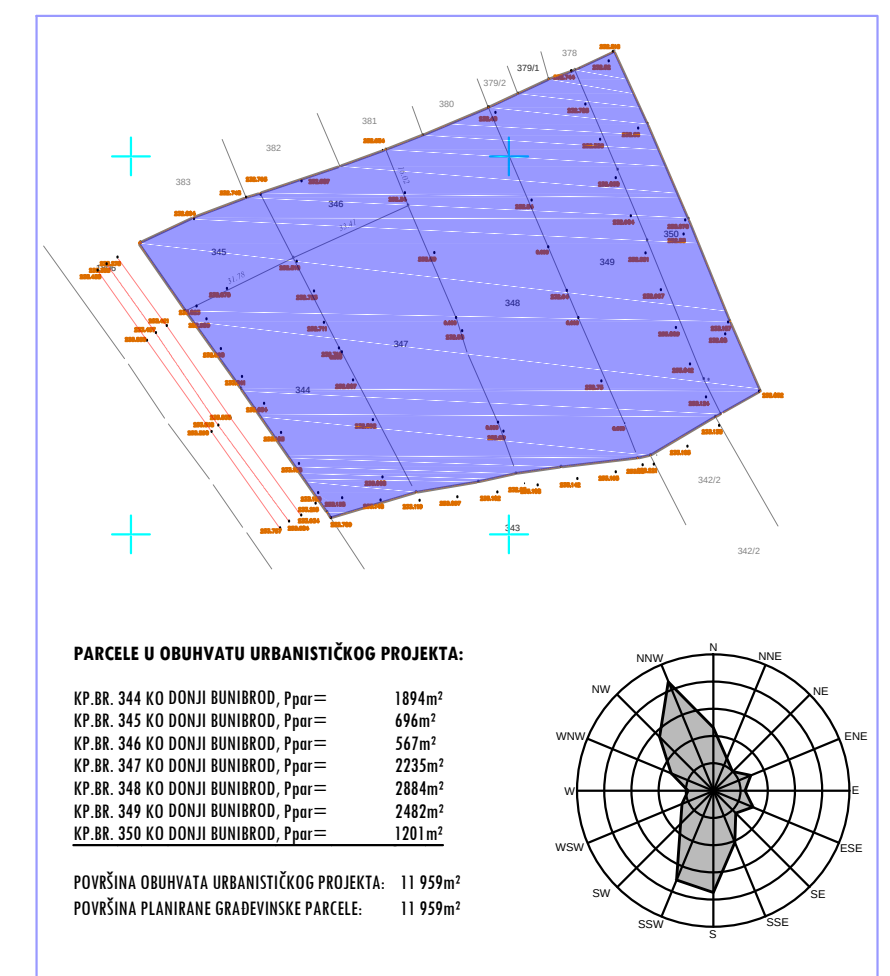
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

ПГР 9

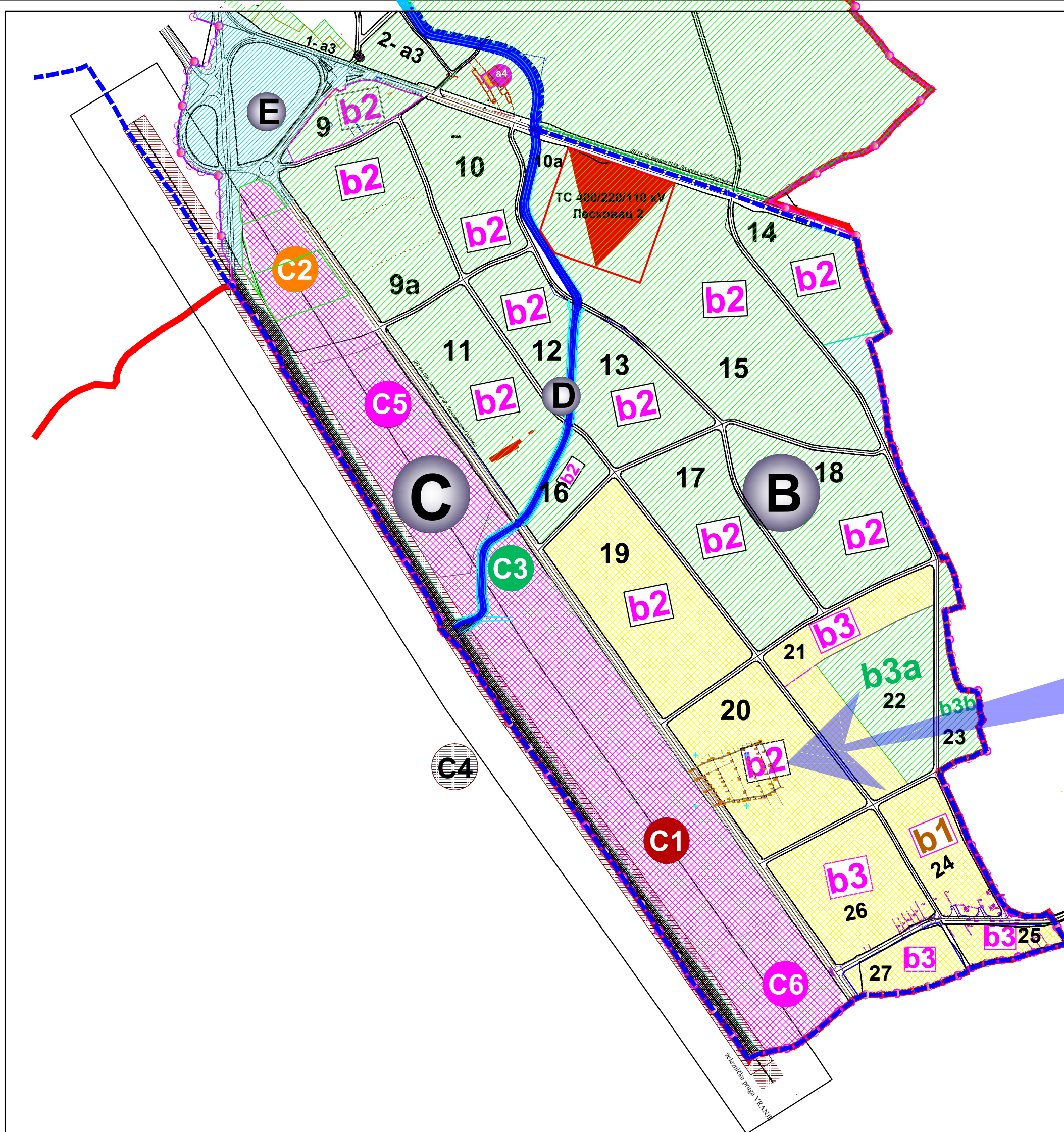
П=368,00ha

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

R. 1 : 5000



ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVODENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38			MARK16	
PROJEKAT: PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOSKLADE ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA, (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD U LESKOVCU	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ODGOVORNI URBANISTA: Aleksandar Keković,dia BROJ LICENCE 200 1196 10 SARADNICI ODGOVORNOG URBANISTE: Aleksandra Rančić,dia	URBANISTIČKI PROJEKAT: BR. UP-10/04/2025 VREME IZRADE: APRIL 2025. PRILOG BROJ: 2.	RAZMERA: 1:5000	
INVESTITOR: MILJAN DIMIĆ, Rade Žunića 22/14, Leskovac	IZVOD IZ PGR-a PLAN NAMENE POVRŠINA			



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА

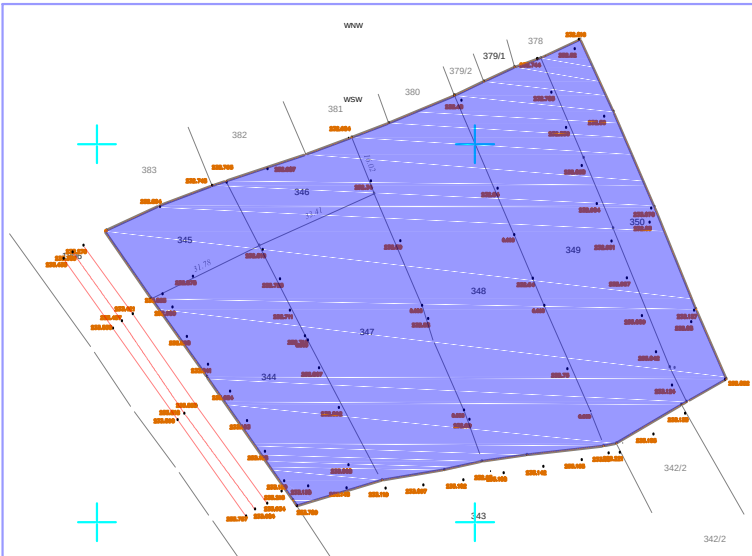
- ГРАНИЦА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 9
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ
- ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- ПРЕМА ПДР-е ЗА КАНАЛ БАРУ И КАНАЛ БУЧАИ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - РЕАЛИЗАЦИЈА ПРЕМА ПГР-е

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

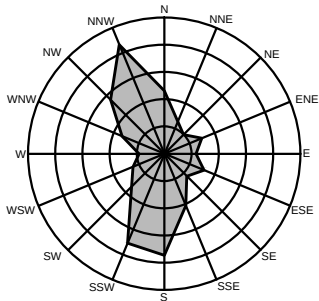
R. 1 : 5000



ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

КР.БР. 344 КО ДОНЈИ БУНИБРОД, Ppar=	1894m²
КР.БР. 345 КО ДОНЈИ БУНИБРОД, Ppar=	696m²
КР.БР. 346 КО ДОНЈИ БУНИБРОД, Ppar=	567m²
КР.БР. 347 КО ДОНЈИ БУНИБРОД, Ppar=	2235m²
КР.БР. 348 КО ДОНЈИ БУНИБРОД, Ppar=	2884m²
КР.БР. 349 КО ДОНЈИ БУНИБРОД, Ppar=	2482m²
КР.БР. 350 КО ДОНЈИ БУНИБРОД, Ppar=	1201m²

ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: 11 959m²
ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 11 959m²



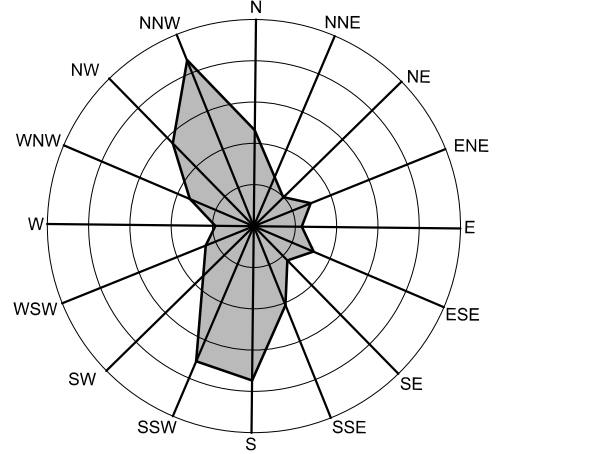
ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
LESKOVAC, Kralja Petra Prvog br. 16/8, e-mail: mark16.architect@gmail.com
7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

PROJEKAT: PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOSKLADE ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA, (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DOK BUNIBROD U LESKOVU	OSNOVNI URBANISTIČKI PROJEKAT IZVOD IZ PGR-a SPROVOĐENJE PUNA	URBANISTIČKI PROJEKAT: BR. UP-10/04/2025 ALEKSANDAR KEKOVIĆ, dia BROJ LICENCE 200 1196 10 ALEKSANDRA RANČIĆ, dia	OBJEKAT: IZVOD IZ PGR-a SPROVOĐENJE PUNA RAZMERA: 1:5000 VREME IZRADE: APRIL 2025. PRILOG BROJ: 3.
--	--	---	--

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAĐ. PARCELE		
T1	4758404.34	7580952.82
T2	4758411.14	7580975.41
T3	4758413.87	7580991.82
T4	4758416.11	7581001.82
T5	4758420.17	7581034.01
T6	4758420.89	7581037.37
T7	4758431.08	7581054.59
T8	4758431.85	7581056.03
T9	4758437.87	7581066.52
T10	4758456.31	7581058.50
T11	4758483.36	7581047.51
T12	4758508.54	7581036.69
T13	4758527.75	7581027.82
T14	4758522.81	7581017.38
T15	4758520.43	7581010.47

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAĐ. PARCELE		
T16	4758516.42	7581001.94
T17	4758512.93	7580994.55
T18	4758505.61	7580977.17
T19	4758501.80	7580967.35
T20	4758497.32	7580955.22
T21	4758490.27	7580934.14
T22	4758489.07	7580930.42
T23	4758483.77	7580916.40
T24	4758477.03	7580901.99
T25	4758459.10	7580914.37
T26	4758438.16	7580929.29
T27	4758414.39	7580945.87
T28	4758408.65	7580949.87

KORDINATE TAČAKA - INTERNE SAOBRAĆJNICE		
0	4758404.59	7580940.67
1	4758416.03	7580951.82
2	4758418.42	7580954.15
3	4758469.01	7580919.91
4	4758423.18	7580958.79
5	4758441.85	7581002.40
6	4758424.58	7581009.80
7	4758462.10	7581049.71
8	4758518.58	7581025.53
9	4758498.33	7580978.22



LEGENDA

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:

KP.BR. 344 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1894m²
KP.BR. 345 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	696m²
KP.BR. 346 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	567m²
KP.BR. 347 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2235m²
KP.BR. 348 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2884m²
KP.BR. 349 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2482m²
KP.BR. 350 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1201m²

POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA:	11 959m²
POVRŠINA PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE:	11 959m²

SLOBODNE ZELENA POVRŠINE	5965.00m²
POPLOČANJE - BEHATON PLOČE	315.00m²
INTERNE SAOBRAĆJNICE	3560.00m²

- OBHVAT GRADEVINSKE PARCELE / URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRADEVINSKA LINIJA - PLANIRANA PGR-DM 9
- REGULACIONA LINIJA - PLANIRANA PGR-DM 9
- LINIJA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆJNICE
- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKATA
- LINIJA KROVNIH RAVNI
- PLANIRANA GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- OSOVINA INTERNIH SAOBRAĆJNICA

0.00	REFERENTNA 0.00 KOTA - ULAZ U PARCELU
10.06	KOTA SLEMENA OBJEKTA BR.1
3.05	KOTA SLEMENA OBJEKTA BR.2
2.96	KOTA SLEMENA OBJEKTA BR.4

- POSTOJEĆE KOTE TERENA
- PLANIRANE KOTE
- PAD INTERNIH SAOBRAĆJNICA
- INTERNA SAOBRAĆJNICA ZA DVOSMERNO KRETANJE
- INTERNA SAOBRAĆJNICA ZA JEDNOSMERNO KRETANJE
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
- KONTAINER ZA SMJEŠTAJ KOMUNALNOG OTPADA
- KOORDINATNE TAČKE PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE
- KOORDINATNE TAČKE INTERNIH SAOBRAĆJNICA
- LINIJSKI SLIVNIK ACO-DRAIN

OBJEKAT BR.1	ZATVORENO SKLADIŠTE
NAMENA:	SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA
SPRATNOST:	P i P+1
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	2062.00m²
BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA:	108.00m²
BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJE OBJEKTA:	2062.00m²
BRGP:	2170.00m²
OBJEKAT BR.2	PORTIRNICA
NAMENA:	P
SPRATNOST:	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	7.50m²
BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJE OBJEKTA:	7.50m²
BRGP:	7.50m²
OBJEKAT BR.3	KOLSKA VAGA
NAMENA:	P
SPRATNOST:	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	54.00m²
BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJE OBJEKTA:	54.00m²
BRGP:	54.00m²
OBJEKAT BR.4	TRAFOSTANICA
NAMENA:	P
SPRATNOST:	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	22.95m²
BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJE OBJEKTA:	22.95m²
BRGP:	22.95m²
OBJEKAT BR.5	SEPTIČKA JAMA ZA FEKLANU KANALIZACIJU
NAMENA:	
POVRŠINA :	24.75m²
ZAPREMINA OBJEKTA:	51.00m³
OBJEKAT BR.6	SEPTIČKA JAMA ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU
NAMENA:	
POVRŠINA :	24.75m²
ZAPREMINA OBJEKTA:	51.00m³
OBJEKAT BR.7	SEPARATOR
NAMENA:	ACO OLEOPATOR-P-FST NS 6/600
TIP:	-nazivna veličina NS6 -protok 6l/s -sa integrisanim taložnikom kapaciteta 660 litara

URBANISTIČKI PARAMETRI

	po PGR- u 9	OSTVARENO
PGRAĐ. PARCELE =	min1000m²	11959m²
BRUTO HORIZONTALNE PROJEKCIJE =	/	2092.45m²
BRGP =	/	2200.45m²
INDEKS ZAUZETOSTI=	50%	17.50%
INDEKS IZGRADENOST=	/	0.184
ZELENE POVRŠINE=	/	5965.00m²
PROCENAT ZELENIH POVRŠINE=	min20%	49.88%
SAOBRAĆJNICE=	/	3560.00m²
PROCENAT SAOBRAĆJAJNIH POVRŠINA=	maks.30%	29.76%
MAKS. SPRATNOST=	P+1(P+2)	P+1
UKUPAN BROJ PARKING MESTA =	/	17PM

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRADEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAC, Kralje Petra Prvog 22/14, 71111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ: 63691461_AIK Banka račun:10515614-38

PROJEKAT: PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD U LEKOVICU

ODGOVORNI URBANISTA: ALEKSANDAR KEKOVIC, DIA

SARADNIČKI ODGOVORNI URBANISTA: ALEKSANDRA RANČIĆ, DIA

INVESTITOR: MILJAN DIMIĆ, Rade Žunića 22/14, Leskovac

OBJEKAT: ZATVORENO SKLADIŠTE ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA

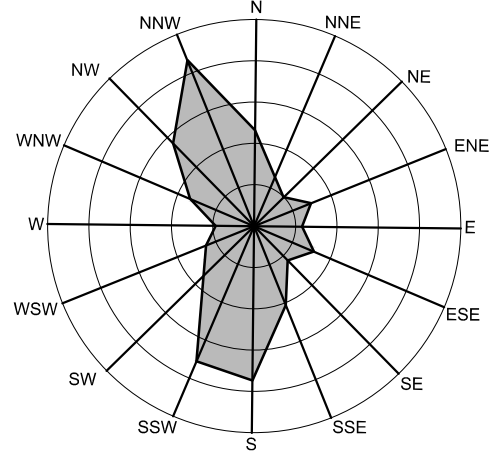
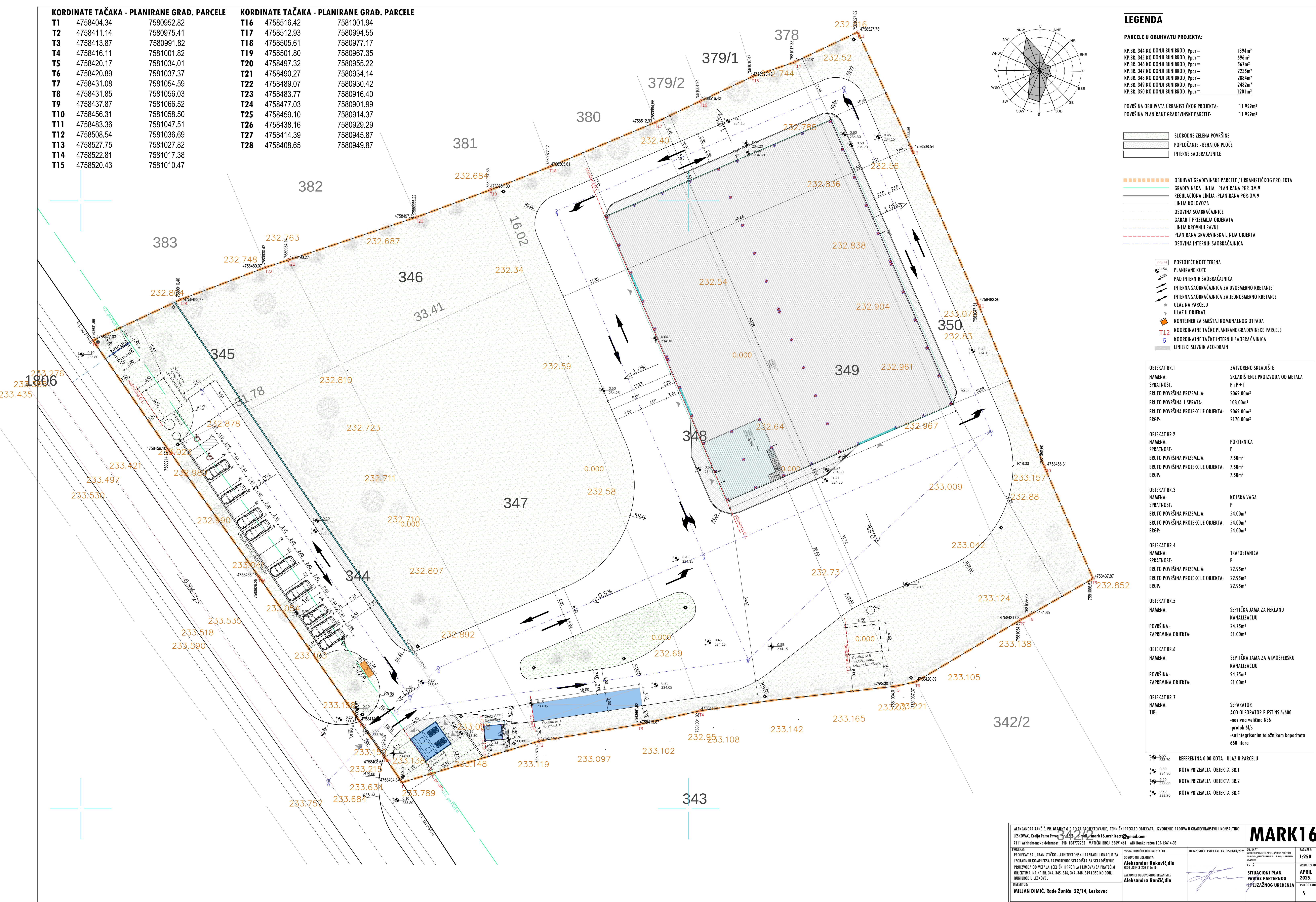
VREME GRAĐE: APRIL 2025.

SITUACIONI PLAN PRIKAZ PARTERNOG I PEJZAŽNOG UREĐENJA

PRILOG BROJ: 5.

MARK16

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE			KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE		
T1	4758404.34	7580952.82	T16	4758516.42	7581001.94
T2	4758411.14	7580975.41	T17	4758512.93	7580994.55
T3	4758413.87	7580991.82	T18	4758505.61	7580977.17
T4	4758416.11	7581001.82	T19	4758501.80	7580967.35
T5	4758420.17	7581034.01	T20	4758497.32	7580955.22
T6	4758420.89	7581037.37	T21	4758490.27	7580934.14
T7	4758431.08	7581054.59	T22	4758489.07	7580930.42
T8	4758431.85	7581056.03	T23	4758483.77	7580916.40
T9	4758437.87	7581066.52	T24	4758477.03	7580901.99
T10	4758456.31	7581058.50	T25	4758459.10	7580914.37
T11	4758483.36	7581047.51	T26	4758438.16	7580929.29
T12	4758508.54	7581036.69	T27	4758414.39	7580945.87
T13	4758527.75	7581027.82	T28	4758408.65	7580949.87
T14	4758522.81	7581017.38			
T15	4758520.43	7581010.47			



LEGENDA

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:

KP.BR. 344 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	1894m²
KP.BR. 345 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	696m²
KP.BR. 346 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	567m²
KP.BR. 347 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	2235m²
KP.BR. 348 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	2884m²
KP.BR. 349 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	2482m²
KP.BR. 350 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	1201m²

POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA:	11 959m²
POVRŠINA PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE:	11 959m²

	SLOBODNE ZELENA POVRŠINE
	POPLOČANJE - BEHATON PLOČE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE

	OBUHVAT GRADEVINSKE PARCELE / URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRADEVINSKA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
	REGULACIONA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
	LINIJA KOLOVOZA
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	GABARIT PRIZEMLJA OBJEKATA
	LINIJA KROVNIH RAVNI
	PLANIRANA GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
	OSOVINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA

	POSTOJEĆE KOTE TERENA
	PLANIRANE KOTE
	PAD INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	INTERNA SAOBRAĆAJNICA ZA DVOSMERNO KRETANJE
	INTERNA SAOBRAĆAJNICA ZA JEDNOSMERNO KRETANJE
	ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKT
	KONTAINER ZA SMEŠTAJ KOMUNALNOG OTPADA
	KOORDINATNE TAČKE PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE
	KOORDINATNE TAČKE INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	LINIJSKI SLIVNIK ACO-DRAIN

OBJEKT BR. 1	ZATVORENO SKLADIŠTE
NAMENA:	SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA
SPRATNOST:	P i P+1
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	2062.00m²
BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA:	108.00m²
BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJE OBJEKTA:	2062.00m²
BRGP:	2170.00m²
OBJEKT BR. 2	PORTIRNICA
NAMENA:	P
SPRATNOST:	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	7.50m²
BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJE OBJEKTA:	7.50m²
BRGP:	7.50m²
OBJEKT BR. 3	KOLSKA VAGA
NAMENA:	P
SPRATNOST:	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	54.00m²
BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJE OBJEKTA:	54.00m²
BRGP:	54.00m²
OBJEKT BR. 4	TRAFOSTANICA
NAMENA:	P
SPRATNOST:	P
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	22.95m²
BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJE OBJEKTA:	22.95m²
BRGP:	22.95m²
OBJEKT BR. 5	SEPTIČKA JAMA ZA FEKLANU KANALIZACIJU
NAMENA:	
POVRŠINA :	24.75m²
ZAPREMINA OBJEKTA:	51.00m³
OBJEKT BR. 6	SEPTIČKA JAMA ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU
NAMENA:	
POVRŠINA :	24.75m²
ZAPREMINA OBJEKTA:	51.00m³
OBJEKT BR. 7	SEPARATOR
NAMENA:	ACO OLEOPATOR-P-FST NS 6/600
TIP:	-nazivna veličina NS6 -protok 6l/s -sa integrisanim tolažnikom kapaciteta 660 litara

	REFERENTNA 0.00 KOTA - ULAZ U PARCELU
	KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.1
	KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.2
	KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.4

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRADEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAC, Kraljevo Petro Prvog 1448, e-mail: mark16.architect@gmail.com

7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ: 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

PROJEKT:

PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD U LESKOVCU

INVESTITOR:

MILJAN DIMIĆ, Rade Žunića 22/14, Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ODGOVORNI URBANISTA:

SARADNICI ODGOVORNOG URBANISTE:

INVESTICIONA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-10/04/2025

Aleksandar Keković, dia

Aleksandra Rančić, dia

OBJEKT:

CRTEŽ:

SITUACIONI PLAN

PRJAZ PARTERNOG

PEJZAŽNOG UREĐENJA

RAZMERA:

1:250

VREME IZRADE:

APRIL 2025.

PRILOG BROJ:

5.

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE		
T1	4758404.34	7580952.82
T2	4758411.14	7580975.41
T3	4758413.87	7580991.82
T4	4758416.11	7581001.82
T5	4758420.17	7581034.01
T6	4758420.89	7581037.37
T7	4758431.08	7581054.59
T8	4758431.85	7581056.03
T9	4758437.87	7581066.52
T10	4758456.31	7581058.50
T11	4758483.36	7581047.51
T12	4758508.54	7581036.69
T13	4758527.75	7581027.82
T14	4758522.81	7581017.38
T15	4758520.43	7581010.47

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE		
T16	4758516.42	7581001.94
T17	4758512.93	7580994.55
T18	4758505.61	7580977.17
T19	4758501.80	7580967.35
T20	4758497.32	7580955.22
T21	4758490.27	7580934.14
T22	4758489.07	7580930.42
T23	4758483.77	7580916.40
T24	4758477.03	7580901.99
T25	4758459.10	7580914.37
T26	4758438.16	7580929.29
T27	4758414.39	7580945.87
T28	4758408.65	7580949.87

KORDINATE TAČAKA - INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
0	4758404.59	7580940.67
1	4758416.03	7580951.82
2	4758418.42	7580954.15
3	4758469.01	7580919.91
4	4758423.18	7580958.79
5	4758441.85	7581002.40
6	4758424.58	7581009.80
7	4758462.10	7581049.71
8	4758518.58	7581025.53
9	4758498.33	7580978.22

LEGENDA

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:

KP.BR. 344 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1894m ²
KP.BR. 345 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	696m ²
KP.BR. 346 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	567m ²
KP.BR. 347 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2235m ²
KP.BR. 348 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2884m ²
KP.BR. 349 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2482m ²
KP.BR. 350 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1201m ²

POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA:	11 959m ²
POVRŠINA PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE:	11 959m ²

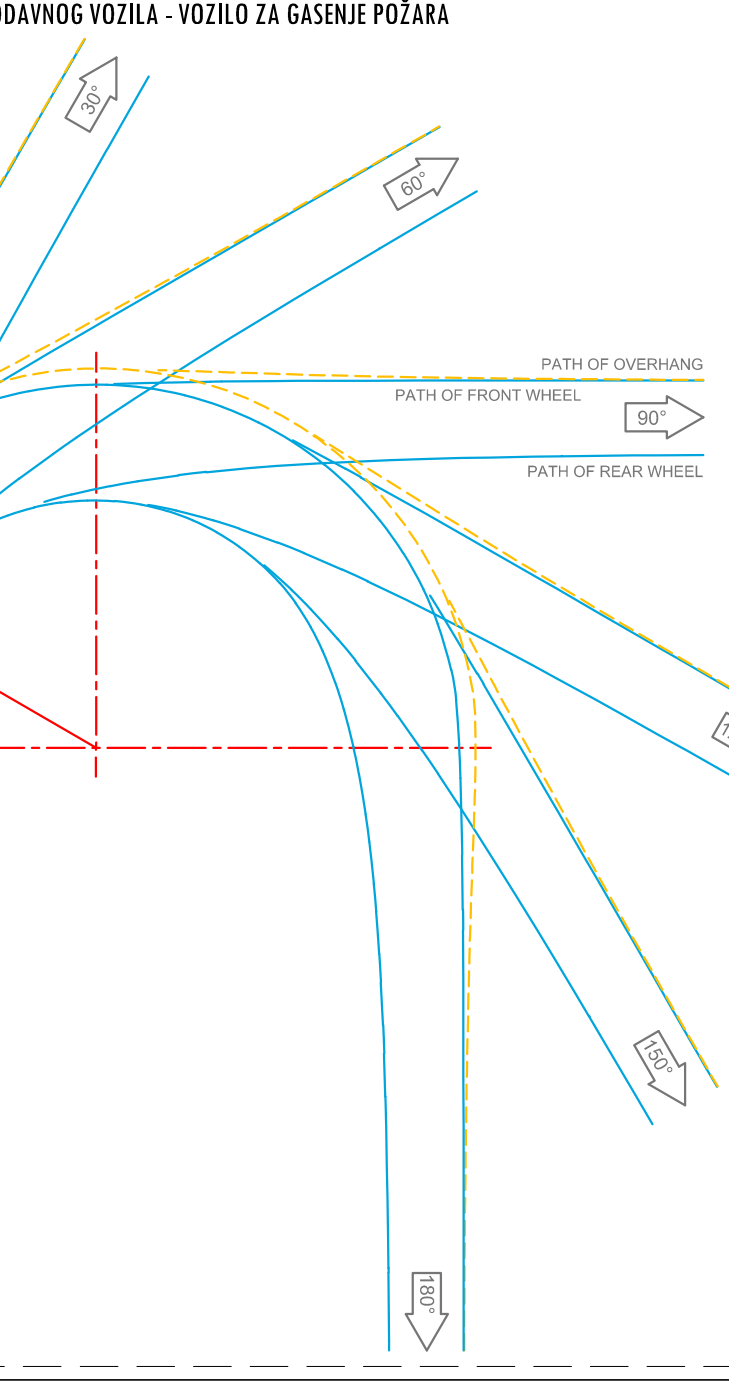
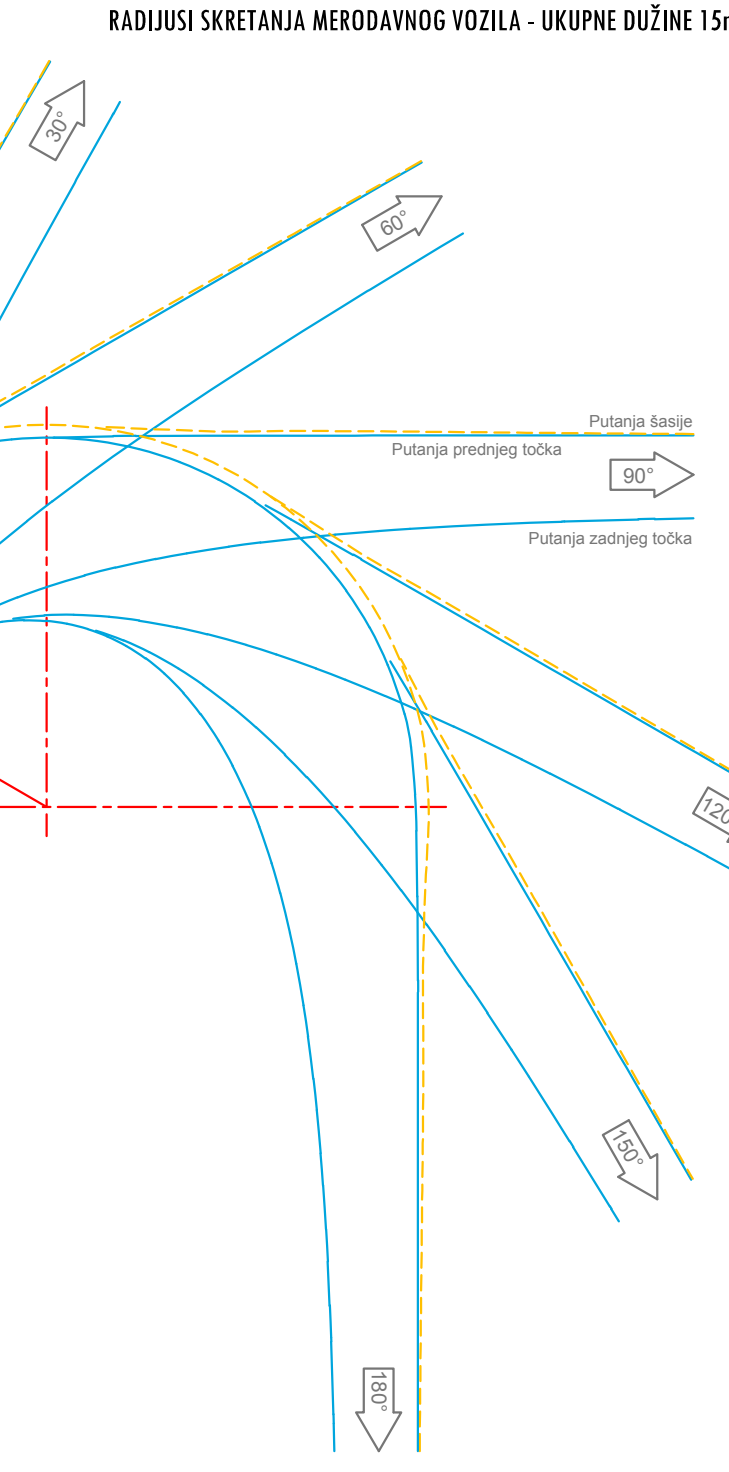
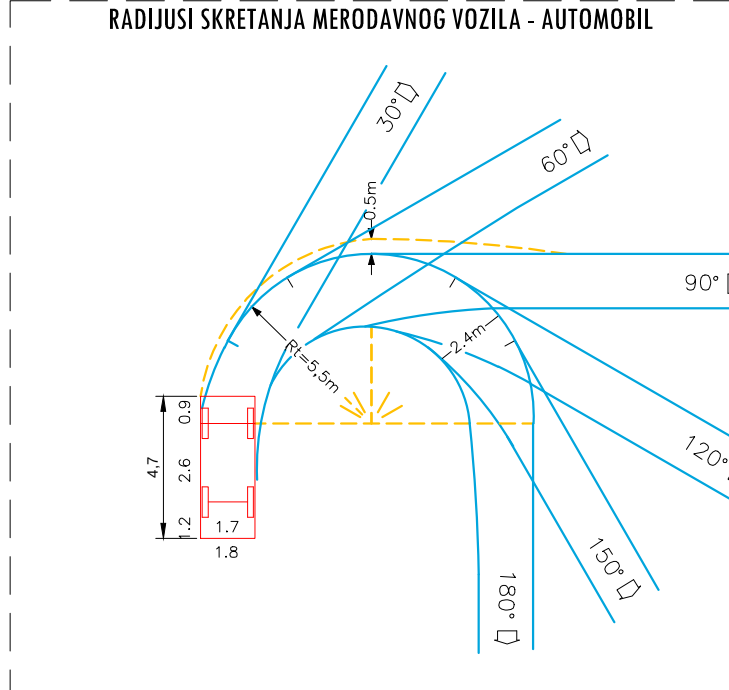
	SLOBODNE ZELENA POVRŠINE
	POPLOČANJE - BETON PLOČE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE
	OBUHVAT GRADEVINSKE PARCELE / URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRADEVINSKA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
	REGULACIONA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
	LINIJA KOLOVOZA
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	GABARIT PRIZEMLJA OBJEKATA
	LINIJA KROVNIH RAVNI
	PLANIRANA GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
	OSOVINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	PEŠAČKA KOMUNIKACIJA

PARKIRANJE U PARTERU
15 PM 2.40m x 5.00m

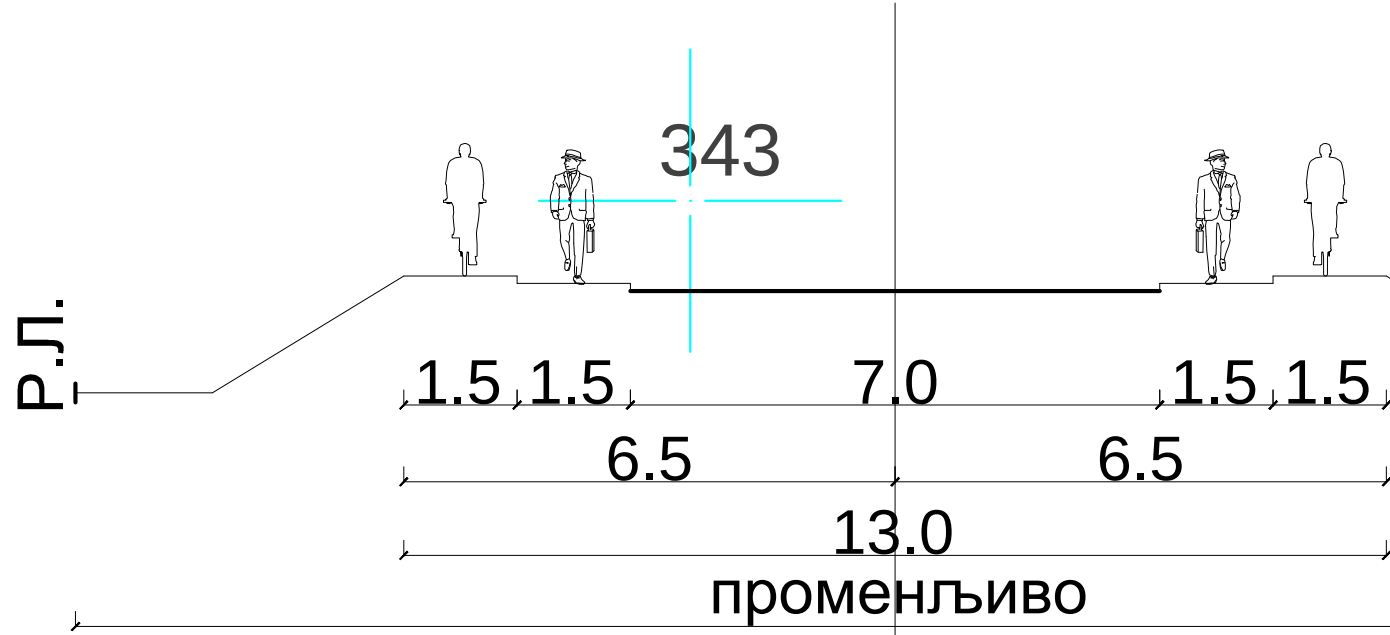
LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
2 PM - 2.40m x 5.00m + 1.50M

UKUPNO
17PM

	POSTOJEĆE KOTE TERENA
	PLANIRANE KOTE
	PAD INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	INTERNA SAOBRAĆAJNICA ZA DVOSMERNO KRETANJE
	INTERNA SAOBRAĆAJNICA ZA JEDNOSMERNO KRETANJE
	ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKT
	KONTAINER ZA SMJEŠTAJ KOMUNALNOG OTPADA
	KOORDINATNE TAČKE PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE
	KOORDINATNE TAČKE INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	LINIJSKI SLIVNIK ACO-DRAIN



POPREČNI PROFIL 1-1



233.231
NORMATIV ZA PARKIRANJE
PREMA PGR-U 9 - INFORMACIJI O LOKACIJI BR. 350-371/20-02-00/22.11/2020. U PLANU
GENERALNE REGULACIJE 9 U LESKOVCU - „BUNIBRODSKE LIVADE“ (TABELA - NORMATIVI ZA
PARKIRANJE PO NAMENAMA (OBJEKTIMA) PLANU GENERALNE REGULACIJE 9 U LESKOVCU -
„BUNIBRODSKE LIVADE“ TABELA 5.

I PREMA PRAVILNIKU O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU ("SL.
GLASNIK RS", BR. 22/2015)

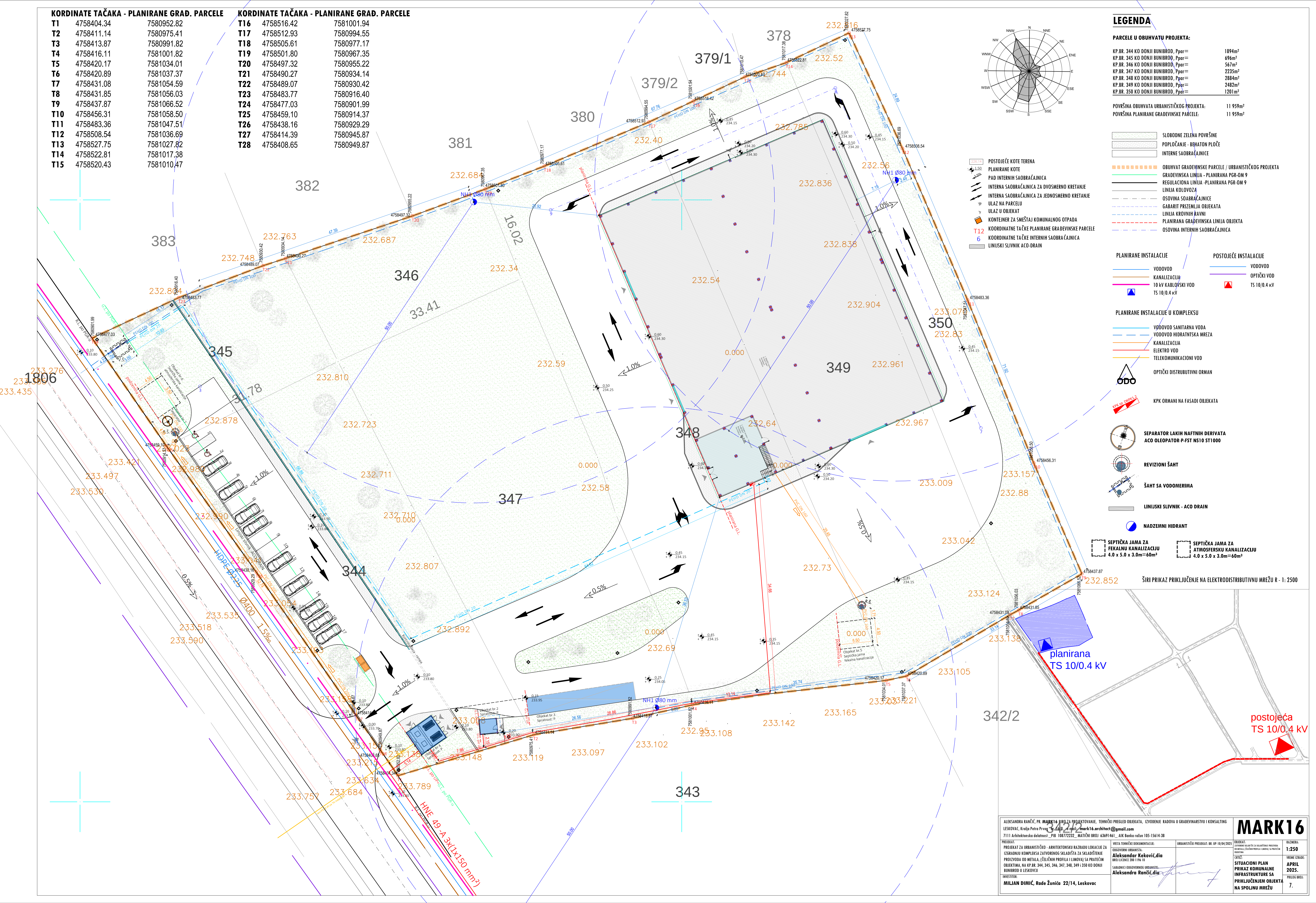
ZA PROIZVODNE, MAGACINSKE I INDUSTRIJSKE OBJEKTE
NA 200 M² KORISNOG PROSTORA - 1P.M

PO PRAVILNIKU O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU
("SL. GLASNIK RS", BR. 22/2015), ČLAN 33, STAV 3, TAČKA B.

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BUD. ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRADEVINARSTVU I KONSALTING LESKOVAC, Kraljevo Petrovo Prv. 148, e-mail: mark16.architect@gmail.com 7111 Arhitektonska delatnost - PIB 108772232 - MATIČNI BROJ: 63691461 - AIB Banka račun 105-15614-38		MARK16	
PROJEKT: PROJEKT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD U LESKOVCU	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ODGOVORNI URBANISTA: Aleksandar Rančić, dia BROJ LISCENJA: 200 1714 18 SARADNICI ODGOVORNOG URBANISTE: Aleksandra Rančić, dia	URBANISTIČKI PROJEKAT: BR. UP-10/04/2025 OBJEKT: IZVOĐENJE RADOVA ZA URBANISTIČKO RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA	RAZMERA: 1:250 VREME IZRADE: APRIL 2025. PRILOG BROJ: 6.

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE		
T1	4758404.34	7580952.82
T2	4758411.14	7580975.41
T3	4758413.87	7580991.82
T4	4758416.11	7581001.82
T5	4758420.17	7581034.01
T6	4758420.89	7581037.37
T7	4758431.08	7581054.59
T8	4758431.85	7581056.03
T9	4758437.87	7581066.52
T10	4758456.31	7581058.50
T11	4758483.36	7581047.51
T12	4758508.54	7581036.69
T13	4758527.75	7581027.82
T14	4758522.81	7581017.38
T15	4758520.43	7581010.47

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE		
T16	4758516.42	7581001.94
T17	4758512.93	7580994.55
T18	4758505.61	7580977.17
T19	4758501.80	7580967.35
T20	4758497.32	7580955.22
T21	4758490.27	7580934.14
T22	4758489.07	7580930.42
T23	4758483.77	7580916.40
T24	4758477.03	7580901.99
T25	4758459.10	7580914.37
T26	4758438.16	7580929.29
T27	4758414.39	7580945.87
T28	4758408.65	7580949.87



LEGENDA

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:

KP.BR. 344 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	1894m²
KP.BR. 345 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	696m²
KP.BR. 346 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	567m²
KP.BR. 347 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	2235m²
KP.BR. 348 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	2884m²
KP.BR. 349 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	2482m²
KP.BR. 350 KO DONJI BUNIBROD, Ppor=	1201m²

POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA:	11 959m²
POVRŠINA PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE:	11 959m²

- SLOBODNE ZELENA POVRŠINE
- POPLOČANJE - BEHATON PLOČE
- INTERNE SAOBRAĆAJNICE
- OBUHVAT GRADEVINSKE PARCELE / URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRADEVINSKA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
- REGULACIONA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
- LINIJA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- GABARIT PRIZEMLJA OBJEKATA
- LINIJA KROVNIH RAVNI
- PLANIRANA GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- OSOVINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANE INSTALACIJEPOSTOJEĆE INSTALACIJEPLANIRANE INSTALACIJE U KOMPLEKSUOPTIČKI DISTRIBUTIVNI ORMANKPK ORMANI NA FASADI OBJEKATASEPARATOR LAKIH NAFTNIH DERIVATA
ACO OLEOPATOR-P-FST NS10 ST1000REVIZIONI ŠAHTŠAHT SA VODOMERIMALINIJSKI SLIVNIK - ACO DRAINNADZEMNI HIDRANTSEPTIČKA JAMA ZA
FEKALNU KANALIZACIJU
4.0 x 5.0 x 3.0m=60m³SEPTIČKA JAMA ZA
ATMOSFERSKU KANALIZACIJU
4.0 x 5.0 x 3.0m=60m³

- POSTOJEĆE KOTE TERENA
- PLANIRANE KOTE
- PAD INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA ZA DVOSMERNO KRETANJE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA ZA JEDNOSMERNO KRETANJE
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKT
- KONTAINER ZA SMEŠTAJ KOMUNALNOG OTPADA
- KOORDINATNE TAČKE PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE
- KOORDINATNE TAČKE INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
- LINIJSKI SLIVNIK ACO-DRAIN

- VODOVOD
- KANALIZACIJA
- 10 KV KABLOVSKI VOD
- TS 10/0.4 kV
- VODOVOD
- OPTIČKI VOD
- TS 10/0.4 kV

- VODOVOD SANITARNA VODA
- VODOVOD HIDRATNITSKA MREŽA
- KANALIZACIJA
- ELEKTRO VOD
- TELEKOMUNIKACIONI VOD

- OPTIČKI DISTRIBUTIVNI ORMAN
- KPK ORMANI NA FASADI OBJEKATA

- SEPARATOR LAKIH NAFTNIH DERIVATA
ACO OLEOPATOR-P-FST NS10 ST1000

- REVIZIONI ŠAHT

- ŠAHT SA VODOMERIMA

- LINIJSKI SLIVNIK - ACO DRAIN

- NADZEMNI HIDRANT

- SEPTIČKA JAMA ZA
FEKALNU KANALIZACIJU
4.0 x 5.0 x 3.0m=60m³
- SEPTIČKA JAMA ZA
ATMOSFERSKU KANALIZACIJU
4.0 x 5.0 x 3.0m=60m³

ŠIRI PRIKAZ PRIKLJUČENJE NA ELEKTRODISTRIBUTIVNU MREŽU R - 1: 2500

planirana
TS 10/0.4 kv

postojeća
TS 10/0.4 kv

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRADEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAČ, Kralja Petra Prvog 1443, e-pošta: mark16.architect@gmail.com

7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ: 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

PROJEKT:

PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA, NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI BUNIBROD U LESKOVCU

INVESTITOR:

MILJAN DIMIĆ, Rade Žunića 22/14, Leskovac

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ODGOVORNI URBANISTA:

Aleksandar Keković, dia

BROJ LISTA: 200 ITH 10

SARADNICI ODGOVORNOG URBANISTE:

Aleksandra Rančić, dia

URBANISTIČKI PROJEKAT, BR. UP-10/04/2025

OBJEKT:

IZVOĐENJE RADOVA ZA URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE IZGRADNJE KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM OBJEKTIMA

CRTEŽ:

SITUACIONI PLAN

PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČENJEM OBJEKTA NA SPOLJNU MREŽU

KAZMERA:

1:250

VREME IZRADE:

APRIL 2025.

PRILOG BROJ:

7.

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE			KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE		
T1	4758404.34	7580952.82	T16	4758516.42	7581001.94
T2	4758411.14	7580975.41	T17	4758512.93	7580994.55
T3	4758413.87	7580991.82	T18	4758505.61	7580977.17
T4	4758416.11	7581001.82	T19	4758501.80	7580967.35
T5	4758420.17	7581034.01	T20	4758497.32	7580955.22
T6	4758420.89	7581037.37	T21	4758490.27	7580934.14
T7	4758431.08	7581054.59	T22	4758489.07	7580930.42
T8	4758431.85	7581056.03	T23	4758483.77	7580916.40
T9	4758437.87	7581066.52	T24	4758477.03	7580901.99
T10	4758456.31	7581058.50	T25	4758459.10	7580914.37
T11	4758483.36	7581047.51	T26	4758438.16	7580929.29
T12	4758508.54	7581036.69	T27	4758414.39	7580945.87
T13	4758527.75	7581027.82	T28	4758408.65	7580949.87
T14	4758522.81	7581017.38			
T15	4758520.43	7581010.47			

LEGENDA

PARCELE U OBUHVATU PROJEKTA:

KP.BR. 344 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1894m²
KP.BR. 345 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	696m²
KP.BR. 346 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	567m²
KP.BR. 347 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2235m²
KP.BR. 348 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2884m²
KP.BR. 349 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2482m²
KP.BR. 350 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1201m²

POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA:	11 959m²
POVRŠINA PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE:	11 959m²

	SLOBODNE ZELENA POVRŠINE
	POPLOČANJE - BEHOTON PLOČE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE

	OBUHVAT GRADEVINSKE PARCELE / URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRADEVINSKA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
	REGULACIONA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
	LINIJA KOLOVOZA
	OSOVNA SAOBRAĆAJNICE
	GABARIT PRIZEMLJA OBJEKATA
	LINIJA KROVNIH RAVNI
	PLANIRANA GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA
	OSOVNA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	PEŠAČKA KOMUNIKACIJA



PARKIRANJE U PARTERU
15 PM 2.40m x 5.00m

LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
2 PM - 2.40m x 5.00m +1.50m

UKUPNO

17PM

	POSTOJEĆE KOTE TERENA
	PLANIRANE KOTE
	PAD INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	INTERNA SAOBRAĆAJNICA ZA DVOSMERNO KRETANJE
	INTERNA SAOBRAĆAJNICA ZA JEDNOSMERNO KRETANJE
	ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKT
	KONTAINER ZA SMEŠTAJ KOMUNALNOG OTPADA
	KOORDINATNE TAČKE PLANIRANE GRADEVINSKE PARCELE
	KOORDINATNE TAČKE INTERNIH SAOBRAĆAJNICA
	LINIJSKI SLIVNIK ACO-DRAIN

SREDNJE ZELENILO
dekorativno lišćarsko drveće srednje visine

	- kuglasta katalpa Latinski naziv: Catalpa bignonioides "Globea"
	- Tajua Smaragd Latinski naziv: Thuja Occ. Smaragd
	- Vrba Podajuća Latinski naziv: Salix Caprea "Kilmarnock"
	- Magnolija Zimzelena Latinski naziv: Magnolia grandiflora
	- Berberis Superba Latinski naziv: Berberis att. Superba
	- Evanimus Zlatni Latinski naziv: Euanymus fortunei "Emerald and gold"
	- Loncera nitida Latinski naziv: Loncera nitida

URBANI MOBILIJAR

- Betonska klupa - Socrate 150 / 88

- Kandelaber - Ashbery

- Jarboli

NAPOMENA: OZELENJAVANJE KOMPLEKSA URADJEN JE U SKLADU SA USLOVIMA IZ PGR-a 9, INFORMACIJI O LOKACIJI, USLOVIMA JP "URBANIZAM I IZGRADNJA" BR. 6147/24 I SEPARATU O TEHNIČKIM USLOVIMA IZGRADNJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA NA TERITORIJU GRADA LESKOVCA

- PO OBOJU KOMPLEKSA PLANIRANA JE SADIJA BILJNOG MATERIJALA
- OZELENJAVANJE PARKING PROSTORA - NA SVAKA 3-4 PARKING MESTA PLANIRANA JE MIN 1 SADNICA
- POVRŠINA ZELENIH POVRŠINA= 5965.00m²
- PROCENAT ZELENIH POVRŠINA (min20% PO PGR-U), OSTVARENO =49.88%
- NIJE PLANIRANA SADIJA ČETINARA

Aleksandra Ranić, PR. MARK16 BUDUĆA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRADEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAC, Kralja Petra Prvog 11, 16000, Leskovac, Srbija, mark16.architect@gmail.com

7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772322_MATIČNI BROJ 43691461_AIK Banka račun 105-15614-38

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA

IZGRADNJU KOMPLEKSA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE

PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM

OBJEKTIMA, NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI

BUNIBROD U LESKOVCU

INVESTITOR:

MILJAN DIMIĆ, Rade Žunića 22/14, Leskovac

OBJEKT:

IZGRADNJA ZATVORENOG SKLADIŠTA ZA SKLADIŠTENJE

PROIZVODA OD METALA (ČELIČNIH PROFILA I LIMOVA) SA PRATEĆIM

OBJEKTIMA, NA KP.BR. 344, 345, 346, 347, 348, 349 I 350 KO DONJI

BUNIBROD U LESKOVCU

INVESTITOR:

MILJAN DIMIĆ, Rade Žunića 22/14, Leskovac

MARK16

RAZMERA:

1:500

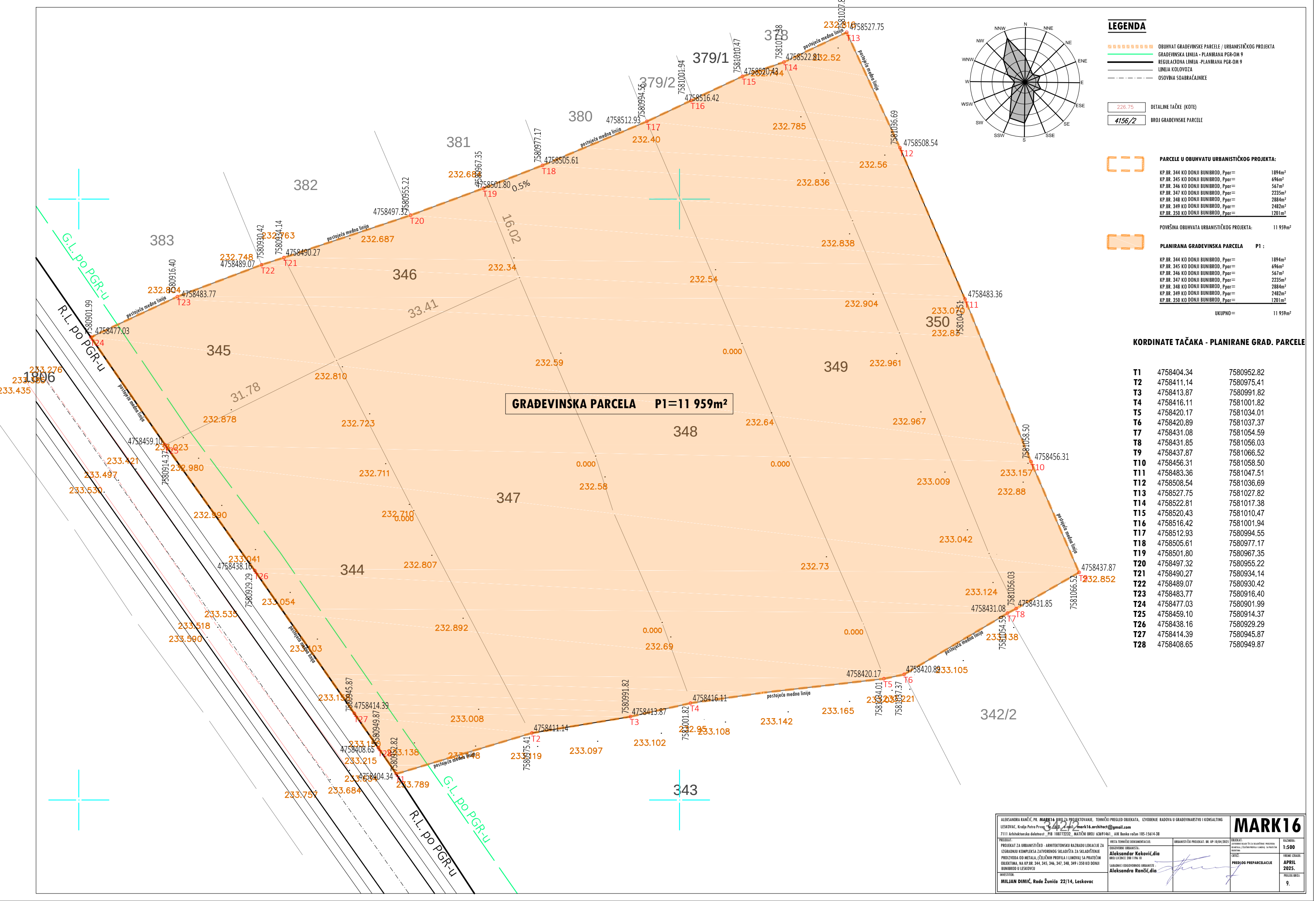
VREME OZNAKE:

APRIL

2025.

PRILOG BROJ:

8.



LEGENDA

- OBUHVAAT GRAĐEVINSKE PARCELE / URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
- REGULACIONA LINIJA - PLANIRANA PGR-OM 9
- LINIJA KOLOVOZA
- OSOVLINA SOABRAČAJNICE

226.75	DETALJNE TAČKE (KOTE)
4156/2	BROJ GRAĐEVINSKE PARCELE



PARCELE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

KP.BR. 344 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1894m²
KP.BR. 345 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	696m²
KP.BR. 346 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	567m²
KP.BR. 347 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2235m²
KP.BR. 348 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2884m²
KP.BR. 349 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2482m²
KP.BR. 350 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1201m²

POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA: 11 959m²



PLANIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA P1 :

KP.BR. 344 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1894m²
KP.BR. 345 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	696m²
KP.BR. 346 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	567m²
KP.BR. 347 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2235m²
KP.BR. 348 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2884m²
KP.BR. 349 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	2482m²
KP.BR. 350 KO DONJI BUNIBROD, Ppar=	1201m²

UKUPNO= 11 959m²

KORDINATE TAČAKA - PLANIRANE GRAD. PARCELE

T1	4758404.34	7580952.82
T2	4758411.14	7580975.41
T3	4758413.87	7580991.82
T4	4758416.11	7581001.82
T5	4758420.17	7581034.01
T6	4758420.89	7581037.37
T7	4758431.08	7581054.59
T8	4758431.85	7581056.03
T9	4758437.87	7581066.52
T10	4758456.31	7581058.50
T11	4758483.36	7581047.51
T12	4758508.54	7581036.69
T13	4758527.75	7581027.82
T14	4758522.81	7581017.38
T15	4758520.43	7581010.47
T16	4758516.42	7581001.94
T17	4758512.93	7580994.55
T18	4758505.61	7580977.17
T19	4758501.80	7580967.35
T20	4758497.32	7580955.22
T21	4758490.27	7580934.14
T22	4758489.07	7580930.42
T23	4758483.77	7580916.40
T24	4758477.03	7580901.99
T25	4758459.10	7580914.37
T26	4758438.16	7580929.29
T27	4758414.39	7580945.87
T28	4758408.65	7580949.87

ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

LESKOVAC, Kralje Petra Prvog 14, 41000, Zastava, mark16.architect@gmail.com

7111 Arhitektonska delatnost_PIB 108772232_MATIČNI BROJ 63691461_AIK Banka račun 105-15614-38

PROJEKT: PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU IZRAĐU IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

ODGOVORNI URBANISTA: Aleksandar Keković, dia

ODGOVORNI INŽINJER: Aleksandra Rančić, dia

INVESTITOR: MILJAN DIMIĆ, Rade Žunića 22/14, Leskovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT, BR. OP-10/04/2025

OBJEKAT: Izvođenje radova na izgradnji objekta, izvođenje radova na izgradnji objekta, izvođenje radova na izgradnji objekta

PREJEDOG PREPARACELACIJE: APRIL 2025.

PRILOG BROJ: 9.

RAZMERA: 1:500

VRSTI IZRADE: APRIL 2025.

PRILOG BROJ: 9.

MARK16

MARK16 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING

Aleksandra Rančić, dia

Mark16

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, TEHNIČKI PREGLED OBJEKATA, IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU I KONSALTING
ALEKSANDRA RANČIĆ, PR. MARK16

Kralja Petra Prvog br. 16/8, 16000 Leskovac, Srbija

e-mail: mark16.architect@gmail.com tel. 061/5468860

MARK16

_PODLOGE I USLOVI

ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	350-371/20-02 од 23.11.2020.године
	Број и датум издавања информације	350-371/20-02 од 25.11.2020.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу пословног објекта за складиштење секундарних сировина/отпада на КП бр.344, 347, 348, 349 КО Мрштане
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Димић Миљан, улица Раде Жунића бр.22/14, Лесковац
	Приложена документација	Копија плана бр.953-065-11016/2020 од 18.11.2020.године, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац
	Адреса локације -место, улица и број	Лесковац
	Плански основ	План Генералне Регулације 9 ("Службени гласник града Лесковца" бр.11/15)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Зона Б, сектор 62, блок 20 који ће се детаљније разрађивати Урбанистичким пројектом
	Спровођење планског документа на предметној локацији	План Генералне Регулације 9 ("Службени гласник града Лесковца" бр.11/15) Урбанистички пројекат
	Намена земљишта	Привређивање/пословање
	Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Привређивање/пословање
-------------------------	------------------------

3.ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

7.2.2.1.Површине пословно-производне намене – радне зоне и комплекси

Остале претежне намене површина у грађевинском подручју Плана су радне зоне и комплекси.

У циљу динамичнијег развоја привреде, пре свега приватног пре-дузетништва, планирано подручје је сврстано, планом вишег реда, у III радну зону – простор источно од пруге Ниш – Скопље до државног пута IA-A1.

Под појмом радне зоне подразумева се простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су производно предузетништво, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне лоцираће се и производне делатности са већим просторним захтевима и већим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплеметарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту, друштвену исхрану и слично. Само оваква комплексна функционална организација радне зоне, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

Планирана радна зона А површине 140ха, лоцирана у северном делу планског подручја може се поделити на више урбанистичко-функционалних целина. Источни део је одвојен затеченим каналом „Бара“ и намењен је „интензивној пољопривредној производњи у графичком делу Плана означен као сектор „a1“.

Западни део зоне А намењен је капацитетима у функцији пословања, производње и услуга, у графичком

делу плана означен као сектор „а2“.

Јужни део зоне А је претежно изграђен (затечено стање) мешовите намене површина и објектата – „а3“ породично становање и породично становање са радом (мала привреда, пољопривреда) и „а4“ целина формирана и изграђена намена – пословање са становањем.

Планирана радна зона В површине 124ха – већ формирана као целина – северну границу зоне чини северна регулациона линија државног пута IB реда 39, источну, западну регулацију државног пута IIА реда 158 док је источна и јужна истоветна са границом ГУП-а. У границама зоне В, поред пословно-производне делатности, заступљена је и комунална делатност (затечено стање) – комплекси кванташке и сточне пијаца и ТС 220kW. Ова зона је делимично изграђена комплексима пословне, производне и услужних делатности. Задржавају се изграђени објекти, а изградња нових објектата, у случају потребе, се дозвољава у складу са условима датим овим Планом уз обавезе условне изградње објектата на површини према каналу „Бара“ према прописима надлежне институције (– неопходна сагласност ЈП „Водопривреда Србије“).

Планирана зона С површине 43ха – већ формирана као целина – северозападну и североисточну границу зоне чини регулациона линија државног пута IIА реда 158, југоисточну границу југоисточна граница ГУП-а и југозападна граница се поклапа са југоисточном границом зоне железничког подручја. У границама зоне, као стечена планска обавеза, планиран је „железнички теретни терминал“ целина „с1“ и затечено стање (стечена физичка обавеза) насеље породичног становања у оквиру зоне пословања целина „с2“. Овим Планом предвиђена је изградња „саобраћајног теретног терминала“ целина „с3“ – заштитно зеленило. Остали део предметне површине заступљен је, површином с4 – „железничког подручја“, с6 – површином намењеном пословању и с5 – пословање. Највећи број изграђених објектата породичног становања се задржавају. За зону С планирана је обавезна даља урбанистичка разрада – израда ПДР-е осим у делу регулације канала „Бара“ чија реализација се планира по важећем ПДР-е. У делу текста „СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ детаљније су дата општа правила уређења и грађења

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

8.3.2. Радне зоне и комплекси

Изградња објектата привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације односно, урбанистичког пројектата за оне делове где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда урбанистичког пројектата који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објектата.

При пројектовању и грађењу објектата придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објектата

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објектата, као и изградња у комбинацијама: пословно- производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објектата: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), оgrade и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000m² а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1500m², а ширина уличног фронта минимално 20,0м.

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

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



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

Препорука:

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

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса (организација дворишта радног комплекса зависи од облика грађевинске прцеле, регулације према постојећим јавним површинама, делатности и сл.)

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Минимална површина под зеленилом је 20%.

Максималне саобраћајне површине 30%

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

Највећа дозвољена спратност објеката

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

- пословни: максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;

- производни: максимално П+1 (приземље+један спрат), или више ако то захтева технолошки процес производње;

- складишни: максимално П+1 (приземље+један спрат);

- помоћни: П (приземље).

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

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

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

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

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

Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

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

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Слободне и зелене

карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

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

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

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

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

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу:

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

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

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

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

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

9. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

9.1. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Зона „В“:

Сектор: „62“

➤ основна намена: привређивање

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

Блокови су различите површине – од 1,5ха до 14ха. Делатности које би се одвијале у оквиру

- компатибилне намене - дате су у поглављу 8.3.2. Радне зоне и комплекси.
- организација простора:

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

➤ Реализација

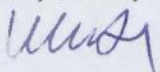
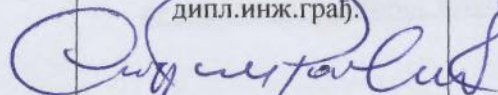
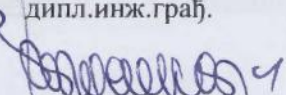
Уколико инвеститор испуни све урбанистичке услове дате у поглављу 8.3.2. Радне зоне и комплекси – реализација планираних садржаја је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда Плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. Радне зоне и комплекси.

Блокови 9, 9а, 10, 10а и 11 су делимично изграђени садржајима и који делимично одговарају намени сектора „б2“. и као такви се задржавају. Реконструкција затечених садржаја и изградња нових, планираних је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. Радне зоне и комплекси.

За блокове 19 и 20 препорука је обавезне узраде Урбанистичког пројекта. Пожељна делатност на овом простору треба бити компатибилна са делатностима у оквиру блокова целина „б3“.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА			
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало. Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало.		
НАПОМЕНА:			
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа: План намена површина План регулације и нивелације		
На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца-Тарифни број 8 („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16 Службени гласник Републике Србије“бр.15/18 – одлука УС и 17/18-испр.Одлуке УС) наплаћена је такса од 950,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца. На основу закона о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије“ бр.43/03, 51/03-испр.61/05, 101/05-др.закон.5/09, 54/09, 50711, 70/11 – усклађени дин.изн.55/2012-усклађени дин.изн.93/12, 47/13-усклађени дин.изн.65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн.83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн.61/17-усклађени дин.изн.113/17, 3/18-усклађени ди.изн. и 95/18, 38/19) наплаћена је такса од 2830,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.			
ОБРАЂИВАЧ	РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ	ШЕФ ОДСЕКА	ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Данијела Миленковић, дипл.пр.планер	Стојан Раковић, дипл.инж.грађ.	Гордана Стаменковић, дипл.инж.грађ.	Јасминка Милојевић, дипл.правник
			



21

ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА

предметна КП бр.344, 347,
348, 349 КО Мрштане

привређивање/пословање

b2

20

C1

b

ЖЕЛЕЗНИЧКИ
ТЕРМИНАЛ

КИСЕЉИШТЕ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

предметне КП бр.344, 347,
348, 349 КО Мрштане

регулациона линија

грађевинска линија



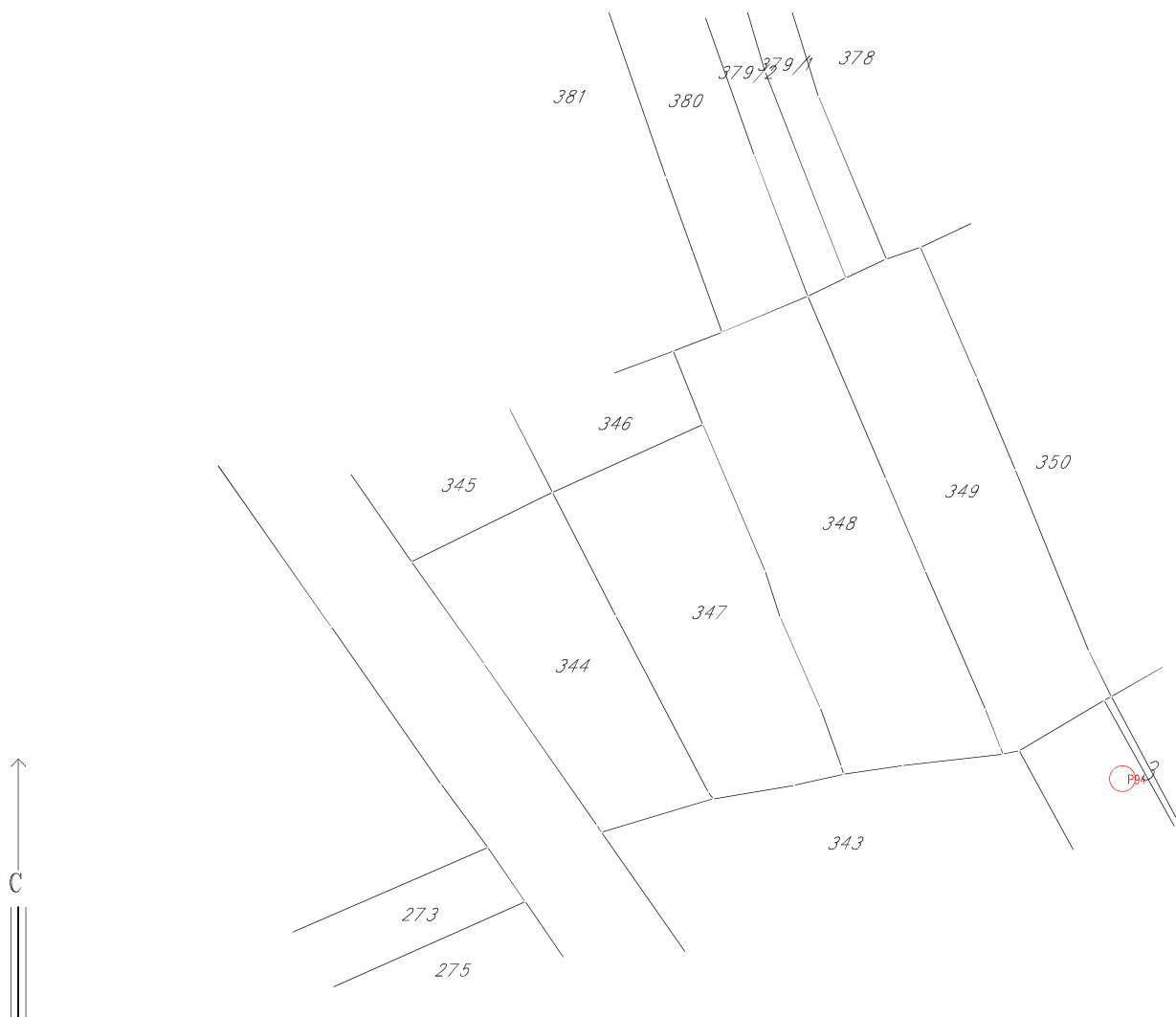
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Лесковац
Број: 953-065-11016/2020
Датум: 18.11.2020.

Катастарска општина: Donji Bunibrod
Број листа непокретности: _____

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1500

Катастарска парцела број: 344,347,348,349



Копија плана је верна радном оригиналу дигиталног катастарског плана

Копирао: Marko Petkovic

Marko Petković
18/11/2020 14:19:07

Начелник

У Лесковцу 18.11. 2020. године

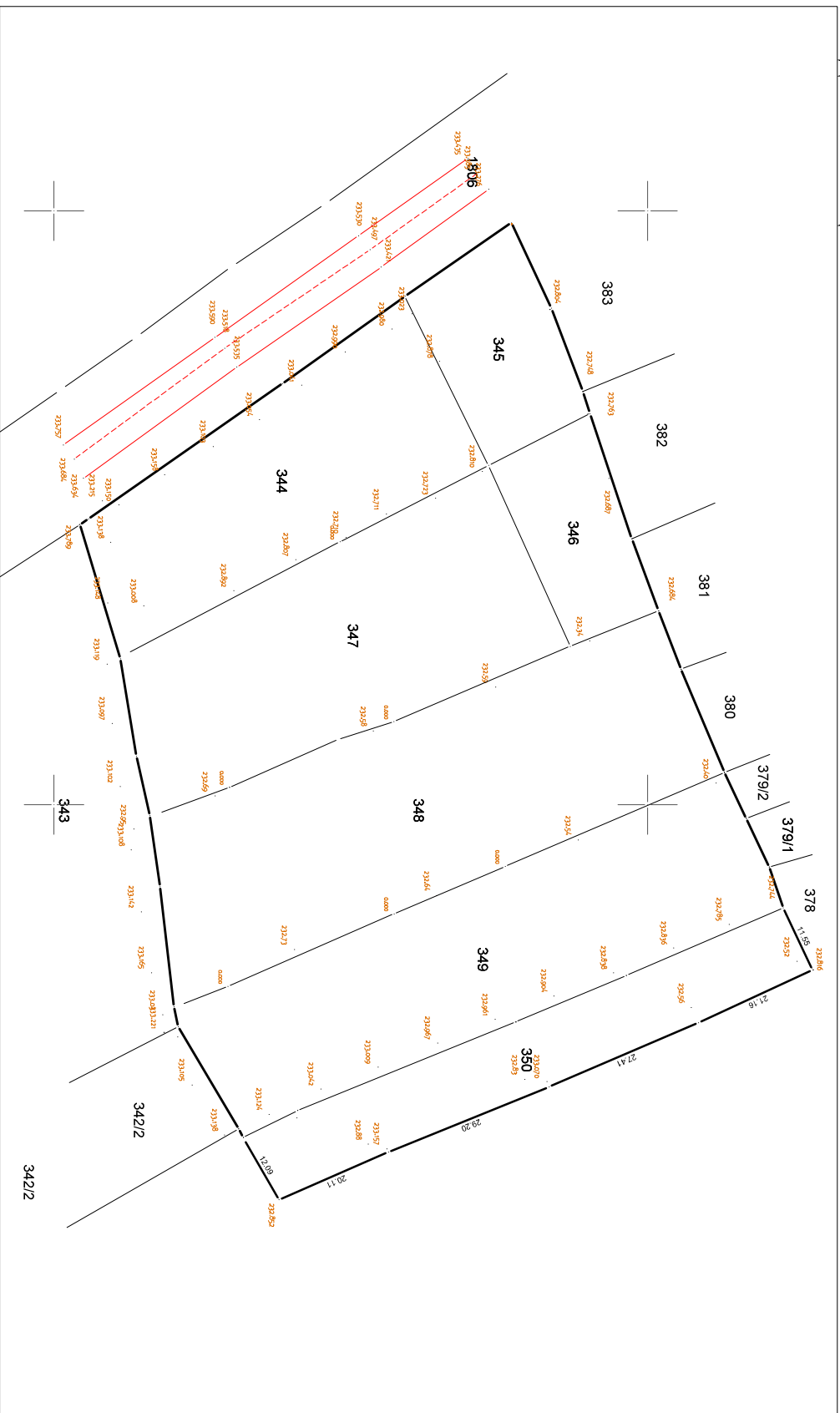
Катастарско - топографски план

Локација: "К.О. Доњи Буниброд, к.п.бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350" - 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЈЕСКОВАЦ

7Ј 18-25-16



КАТАСТАРКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

Катастарско - топографски план израдио
РАДЕНКО ПРЕМЕР - Јесковац

К.О. Доњи Буниброд

1

РАЗМЕРА 1:1000





Наш број:

Лесковац,



АААЕ6067323160937

ДИМИЋ МИЉАН

РАДЕ ЖУНИЋА бр. 22/14

16000 ЛЕСКОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу формирану од катастарских парцела број 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 К.О. Доњи Буниброд, град Лесковац, Стари Грделички пут

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.10.02-579243/1 од 25.12.2024. г. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде за грађевинску парцелу формирану од катастарских парцела број 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 К.О. Доњи Буниброд, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен пројекат архитектуре, ситуационо решење локације, копију плана и катастарско топографски план за предметни комплекс затвореног складишта за складиштење производа од метала (челичних профила и лимова) П и П+1 са пратећим објектима на кп.бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 К.О. Доњи Буниброд, град Лесковац, установили смо да је планирана максимална једновремена снага од 17,25 kW.

Анализом постојећег стања ЕЕО и увидом у базу података, констатовали смо да на предметном простору не постоје израђени ЕЕО за напајање планираног објекта.

Југоисточно, на удаљености од око 850 м. на к.п. 833/5 КО Доњи Буниброд налази се МБТС 10/0,4 kV „Кванташка пијаца“, на 10 kV правцу „Војска“ из ТС-е 35/10 kV „Губеревац“ која садржи резервну 10 kV ћелију.

Да би се стекли услови за прикључење потребно је изградити ТС 10/0,4 kV "Секундарне сировине" на к.п. бр. 344 или 345 КО Доњи Буниброд која треба да садржи следеће:

1. Грађевински део трафо станице, сличан тупу МБТС;
2. Развод средњег напона са 3 ћелије, и то једна трафо, две водне ћелије (Т+2В);
3. Енергетски трансформатор 10/0,42 kV, снаге 50 kVA, са сниженим губицима;
4. НН разводни орман са једним доводним пољем и 8 НН извода;
5. Блок за компензацију реактивне енергије и др.

Прикључење нове ТС 10/0,4 kV „Секундарне сировине“ на 10 kV мрежу извести 10 kV кабловским водом ХНЕ 49 – А 3 x (1x150 mm²) до резервне водне ћелије у МБТС 10/0,4 kV „Кванташка пијаца“ на 10 kV правцу „Војска“ из ТС 35/10 kV „Губеревац“.

Изградњом претходно описаних ЕЕО формираће се 10 kV деоница ТС 10/0,4 kV "Кванташка пијаца"- TS 10/0,4 kV " Секундарне сировине ".

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

Место везивање прикључка на систем: НН разводна табла будуће ТС 10/0,4 kV "Секундарне сировине".

Опис мерног места: у складу са техничким препорукама ТП 13 и ТП 13А према важећим техничким препорукама и прописима.

Напајање објекта извести са потребним бројем НН подземних каблова по избору одговорног пројектанта.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, Огранак Електродистрибуција Лесковац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

мр Мирослав Дочић, дипл. инг. ел.



Наш знак: 137/2024 -10339/1
Датум: 18.12.2024.

Димић Миљан

ул.Раде Жунића бр.22/14
Лесковац

Предмет: Издавање техничких услова на основу захтева бр.10339 од 13.12.2024.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челичних профила и лимова), спратности П и П+1, са изградњом пратећих објеката на КП бр.344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд. Планирана је изградња комплекса који ће се састојати од затвореног складишта и пратећих објеката: портирница, колска вага и објеката за прикупљање и пречишћавање отпадних вода и то две водонепропусне септичке јаме посебно за фекалну и посебно за атмосферску канализацију и сепаратором масти и уља.

У прилогу захтева достављено је Идејно решење бр.0-МАРК-01/11/2024 урађено од стране МАРК 16—Лесковац.

Идејним решењем је дефинисана планирана потреба објекта за водом:

-санитарна 1,0 л/с

- унутрашња и спољашња хидрантска мрежа: 15 л/с

ВОДОВОД:

Западно од парцела бр.344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд постоји изграђена водоводна мрежа ХДПЕ Ø225 на коју се може остварити прикључак за планиране објекте.

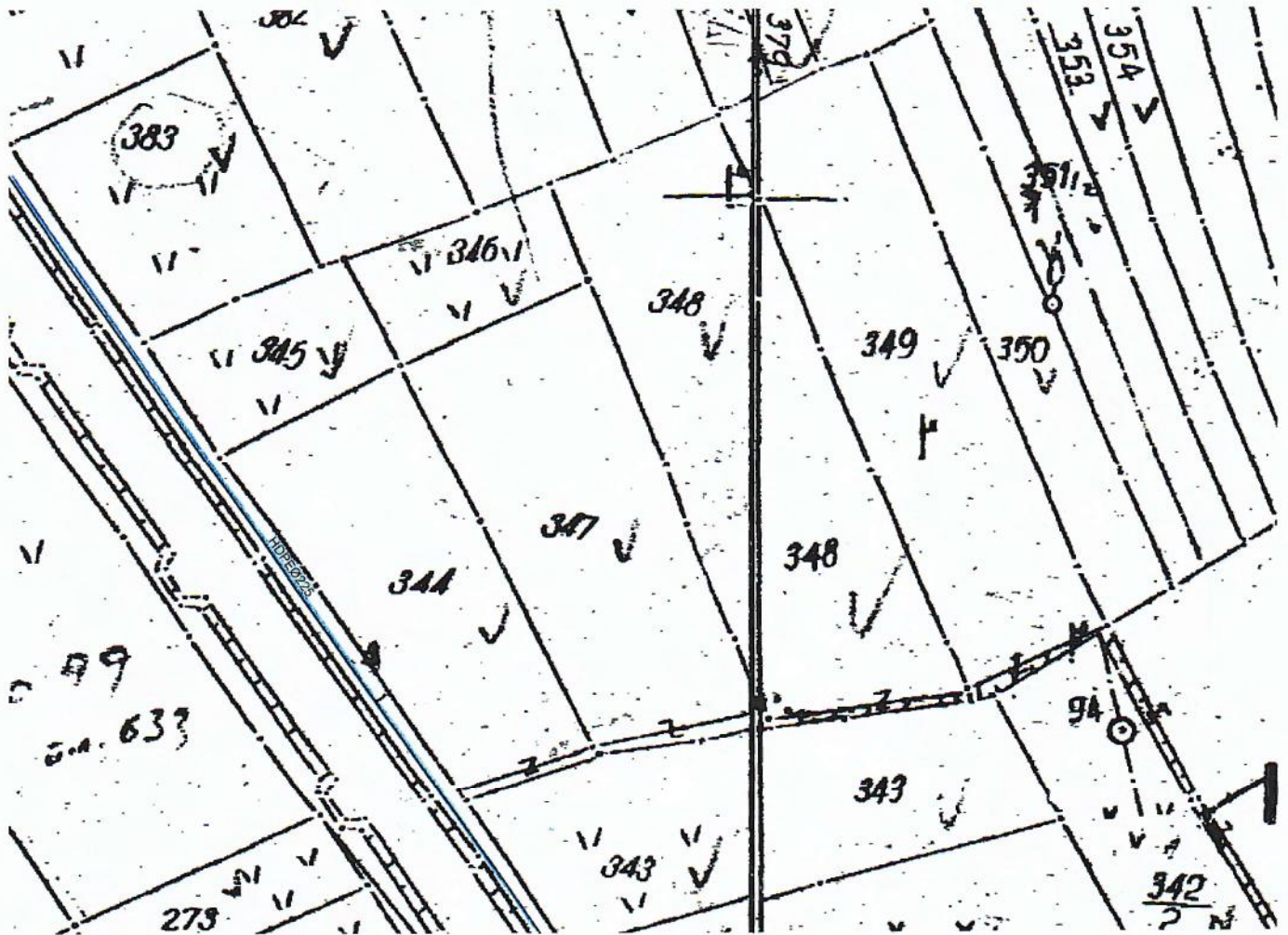
У водомерној шахти предвидети водомер за мерење санитарне и противпожарне воде. Водомерну шахту предвидети на 1-1,5m од регулационе линије унутар парцеле, на месту које ће бити доступно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини).

Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном.

За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

КАНАЛИЗАЦИЈА:

На предметној локацији на коју гравитира планирани објекат не постоји изграђена канализациона мрежа. Отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д11-22718/3-2025 веза Д211-582340/1-2024

ДАТУМ: 20.01.2025

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

На захтев Димић Миљана из Лесковца, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 105/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за пројектовање и извођење радова на комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челичних профила и лимова) спратности П и (П+1) и са изградњом пратећих објеката, КП број 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, Град Лесковац.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима;
2. У зони извођења радова на изградњи предметног објекта, према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу;
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” - Служба за мрежне операције Лесковац, контакт телефон: 016/3151600, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање 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 објекта (“Службени гласник РС”, број 16 од 7. марта 2012)“ (у даљем тексту Правилник).

6. 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;
7. 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.);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмеу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија приказана је у документу „Dimic Miljan skladiste metala DBunibrod LE.dwg“ који прилажемо.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I 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 а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија је у могућности да понуди прикључење на своју оптичку мрежу (што је техничко-технолошки најсавременији начин кабловске комуникације), изградњом тзв. оптичког привода до објекта Инвеститора, па се на тај начин може остварити и низ широкопојасних услуга (тј. услуга високог протока): интернет, телевизија, WiFi, удаљени надзор видео камерама итд. Пренос сигнала до објекта врши се путем оптичког кабла као медија, а подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

Изградња инсталације унутар објекта зависи од будућих потреба корисника, величине и структуре објекта. Уколико се предвиђа изградња кућне инсталације она треба да буде урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, планирати Ф/УТП каблове категорије минимум 5е.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Обзиром на постојање оптичке мреже Телекома Србија у близини обухвата, прикључење планираног објекта на ТК мрежу Телекома Србија се може урадити ваздушним путем, коришћењем самоносивог оптичког кабла а ово може да подразумева и ископ рова (0,4x0,8 - ширина x дужина) на обухвату. Најјефтиније је да се овакав прикључак уради током изградње, па је наша препорука да се тада правовремено обратите Телекому Србија због договора и сарадње;

- Изградња тј. полагање приводног самоносивог (ваздушног) оптичког кабла преко/на обухвату па затим кроз увод у објект и даље кроз унутрашњу инсталацију (коју је израдио Инвеститор) све до места терминације је обавеза Телекома Србија;
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза (или сеоба) биће извршено на захтев корисника и после потписивања уговора за одговарајуће услуге, што подразумева претходно кабловско прикључења објекта на приступну мрежу Телекома Србија.

Обавезе око изградње унутрашњих инсталација у згради и полагања оптичког кабла дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Одељењу за планирање и изградњу мреже Лесковац, контакт телефони 064/6511945 и 016/3151626.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,
дипл.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу
09.18 број 217-5733/21
Дана 10.05.2021. године
Ул. Мајора Тепић бр. 4
Лесковац

Димић Миљан
Лесковац
ул. Раде Жунића бр.22/14

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев Димић Миљана из Лесковца, ул. Раде Жунића бр.22/14, без броја од 21.04.2021. године

У вези са списима предмета достављеним од стране Димић Миљана из Лесковца, ул. Раде Жунића бр.22/14, без броја од 21.04.2021. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса за складиштење и третман секундарних сировина, спратности П и П+1, на К.П. бр. 344, 347, 348 и 349 КО Доњи Буниброд, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/17).

Такса у износу од 320,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Ивица Ранђеловић



Број: 6147/24

Датум: 29 -01- 2025

Лесковац

МИЉАН ДИМИЋ

ул. Раде Жунића бр. 22/14

16000 Лесковац

Обратили сте нам се захтевом у коме тражите издавање Улова за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челичних профила и лимова), спратности објекта П и П+1, са изградњом пратећих објекта на КП бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, те су на основу тога општи подаци из захтева:

- Инвеститор: Миљан Димић, ул. Раде Жунића бр. 22/14, 16000 Лесковац
- Врста објекта: Комплекс затвореног складишта за складиштење производа од метала (челичних профила и лимова), спратности објекта П и П+1, са изградњом пратећих објекта на КП бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд
- Број катастарске/их парцеле/а на којој/има је планирана градња: 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, Лесковац
- Број катастарске парцеле на којој се остварује саобраћајни прикључак на земљиште јавне намене, а на основу података из Идејног решења које је достављено: један трајни саобраћајни прикључак на саобраћајну површину - КП бр. 1806 КО Доњи Буниброд, улицу Стари грделички пут
- Кратак опис из Идејног решења:

„Предметна локација налази се у зони Б, сектор 62, блок 20 по Плану генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" („Службеном гласнику града Лесковца", бр. 11/15). На предметним катастарским парцелама број 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд не постоје изграђене физичке структуре. Планом парцелације формира се једна грађевинска парцела на којој је предвиђена изградња комплекса за складиштење и третман секундарних сировина - неопасног и опасног отпада. Површина новоформиране парцеле је 11959.00m².

Прилаз (колски и пешачки) новопланираној грађевинској парцели предвиђен је са уличне стране, тј. са западне стране - са саобраћајнице - Стари Грделички пут (КП бр. 1806 КО Доњи Буниброд).

Ширина коловоза на месту повезивања на јавни пут износи 7m у складу са издатим условима „ЈП Урбанизам и изградња" Лесковац, бр. 1523/21 од 19.05.2021. године. Приступ парцели је обезбеђен тако да се остварује потребна прегледност и обезбеђује безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.

За одвијање саобраћаја унутар радног комплекса користиће се светлосна или друга саобраћајна сигнализација (семафори, рампе и сл.), чиме се омогућава пролаз и кретање моторних возила.

Планирани комплекс се састоји од више објекта, објекат затвореног складишта са пратећим објектима. Изградња комплекса обухвата изградњу главног објекта - затвореног складишта за складиштење производа од метала (челичних профила и лимова), спратности П и П+1 и изградњу пратећих објекта колске ваге са портирницом / вагарском кућицом, трафостаницом и објекта за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, а на КП бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, Лесковац.

За потребе новопланираног комплекса паркирање је решено у оквиру предметне грађевинске парцеле, планирањем и организацијом потребног броја паркинг места према нормативима дефинисаним у Информацији о локацији бр. 350-371/20-02 од 23.11.2020 и важећим Планом генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" („Службеном гласнику града Лесковца", бр. 11/15) (Табела- нормативи за паркирање по наменама (објектима)) и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 22/2015)."

- Класификација појединих делова објекта: класификациона ознака 125222 – затворена складишта – специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама (преко 1500m² или П+1)

У складу са: Законом 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 и 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др. закон), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011), Одлуком о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 19/2024) и на основу техничке документације издајемо Услове који се могу користити искључиво у сврху:

- Израде техничке документације за изградњу
- Израде Урбанстичког пројекта и
- Прибављања Локацијских услова.

1. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1.1. Услови којима се остварује прилаз земљишту јавне намене - саобраћајној површини

- 1.1. Услови којима се обављају радови:
- Грађевинска парцела на којој је планирана изградња, формира се од КП бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд. Грађевинска парцела се са југозападне стране наклања на саобраћајну површину - КП бр. 1806 КО Доњи Буниброд - улицу Стари грделички пут.
 - Улица Стари грделички пут је раније припадала категорији државних путева (раније је то био државни пута IIА реда ознаке 158 - Мала Крсна - Велика Плана - Баточина - Јагодина - Ћуприја - Параћин - Ражањ - Алексинац - Ниш - Дољевац - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом) и као такав је третиран у важећем планском документу (План генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" објављен у "Службеном гласнику града Лесковца", бр. 11/15). Међутим, Уредба о категоризацији путева је претрпела измену у току 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 93/2015) те је ова саобраћајница изгубила ову категоризацију (прешла у надлежност ЈЛС). У фактичком стању саобраћајница је изведена у мерама и границама парцеле на којој се налази, само са коловозом, у ширини од минимално 6,00m. У планираном стању, како је дато планским документом (елементи регулације), саобраћајница се задржава у мерама и границама КП бр. 1806 КО Доњи Буниброд са коловозом ширине 7,00m, обостраним бициклистичким стазама ширине 1,50m и обостраним тротоарима исте ширине. Бициклистичка трака је у нивоу тротоара и од коловоза је одвојена тротоаром. Попречни пад тротоара и бициклистичке траке је 2% и оријентисан је према коловозу. Атмосферске воде са коловоза, тротоара и бициклистичких стаза се прихватају сливницама и одводе у канализациону мрежу. Саобраћајница припада примарној градској мрежи саобраћаја.
 - У складу са овим, дозвољава се:
 - један трајни саобраћајни прикључак (колско-пешачки) са југозападне стране грађевинске парцеле - на КП бр. 1806 КО Доњи Буниброд - Стари грделички пут (положај и ширина како је дато у ситуационом плану Идејног решења);
 - прикључење грађевинске парцеле врши се на фактичко стање саобраћајнице уз неопходно усклађивање прикључка са планираним стањем саобраћајнице које је одређено планским документом (нивелационо ускладити са нивелетом јавног пута на који се прикључује); изводити га са засецањем планираног тротоара и бициклистичке стазе и исти обезбедити хоризонталном и/или вертикалном сигнализацијом;

7,00m, (нису узети у обзир радијуси кривина), а полупречници кривина потребно је да буду утврђени на основу криве трагова меродавног возила, али не мањи од 8,50m;

- решење саобраћајног прикључка и положај истог мора бити у складу са следећим:
 - осовина прикључка на пут укршта се са осовином пута под углом од 90° (са толерантним одступањем од $\pm 10^\circ$),
 - обезбедити зоне потребне прегледности,
 - ускладити са рачунском брзином на путу и просторним карактеристикама терена,
 - исти је потребно опремити саобраћајном сигнализацијом (хоризонталном и вертикалном) - мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС”, број 85/17, 14/21, 21/24), и очекиваним обимом саобраћаја;
 - обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу,
 - приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената, односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу,
 - коловозни застор саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак и
 - одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају јавни пут.
- Пешачке површине у граници урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.), са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака).
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, која је у власништву инвеститора, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити у складу са датим нормативима по наменама (објектима) који је дат у планском документу. Како је паркирање у Ситуационом плану дато ван ограде комплекса, коме се прилази са интерне саобраћајнице, пројектом (у текстуалном делу) не дати могућност да се паркинг местима приступа манервом са јавне саобраћајнице.

1.2. Услови за извођење радова

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз претходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац” даје носиоцу права полагања инсталација;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац”, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање 5 дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац” како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да предузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
 - Инсталације се полажу на мин. 0,80m од нивелете коловоза до коте врха цеви;
 - После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су урађени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава;

• Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улица на територији града Лесковца на терет носиоца права полагања инсталација.

2. УСЛОВИ ЗА ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Уређене јавне зелене површине у нашој евиденцији у габариту саобраћајнице и на достављеном КТП-у не постоје.
- Уколико се при извођењу радова утврди да у габариту саобраћајница постоји високо зеленило инвеститор је дужан да се придржава Одлуке о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023).
- По важећем Плану генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" ("Службени гласник Града Лесковца", бр. 23/14), који је плански основ, дат је обавезујући проценат зеленила за грађевинске парцеле чија је претежна намена привређивање/пословање, и он износи 10%. У оквиру слободних површина искористити максимално расположиве могућности у погледу формирања припадајућих зелених површина, и тежити већем нивоу озелењавања парцеле, а у циљу стварања естетски уобличеног система зеленила, које ће допринети побољшању санитарно-хигијенских услова, естетском олемењавању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле.
- У оквиру паркинг простора, које је ван ограђеног дела, предвидети дрворедне саднице, и то по једну садницу на свака два/три паркинг места. По ободу читавог комплекса препорука је планирати густу садњу биљног материјала, како би се простор изоловао од околине и како би се, што је више могуће, умањили негативни утицаји буке и аерозагађења.

НАПОМЕНА: ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" је већ два пута издало Условје за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта на предметој локацији, за истог инвеститора. Први пут су Услови издати под бројем 1523/21 од 19.05.2021. године, а други пут под бројем 3749/23 од 31.10.2023. године, којим су први услови стваљени ван снаге, али је дошло до измена у ситуационом плану, па су сходно томе издати нови услови, а предходно издати, заведени под бројем 3749/23 од 31.10.2023. године се стављају ван снаге. **Овим Условима, који се сада издају, стављају се ван снаге услови заведени под бројем 3749/23 од 31.10.2023. године.**

Обрађивач,

Милан Димитријевић, дипл.инж.арх.

Руководилац одељења

за спровођење планских докумената,

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.

Директор,
Новица Николић, дипл.инж.ел.





Република Србија
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за заштиту животне средине
Број: 157/25-III-09
Датум: 03.07.2025. године
Л е с к о в а ц

МИЉАН ДИМИЋ

Ул. Раде жунића 22/14
Лесковац

Предмет: Обавештење

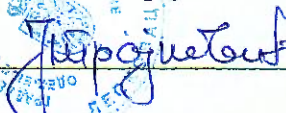
Одељење за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца примило је Ваш Захтев за прибављање мишљења, заведен под бројем 56 од 30.06.2025. године, о потреби прокретања поступка процене утицаја на животну средину.

С тим у вези обавештавамо Вас следеће:

У складу са чланом 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024), За пројекте из члана 5. став 1. тач. 1) и 2) овог закона **прибавља се мишљење министарства надлежног за послове заштите животне средине** (у даљем тексту: Министарство) **о потреби покретања поступка процене утицаја у поступку издавања локацијских услова у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.**

Захтев за мишљење из става 1. овог члана може да се прибави и у поступку издавања информације о локацији. Министарство даје мишљење из става 1. овог члана **и на захтев носиоца пројекта, односно подносиоца захтева.** Дато мишљење из овог члана не ослобађа носиоца пројекта обавезе да покрене поступак процене утицаја на животну средину.

Одељење за заштиту животне средине, Градске управе града Лесковца, као надлежни орган јединице локалне самоуправе, поступајући у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 94/2024), спроводи поступак одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину, који се покреће Захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја и доноси решење којим се утврђује да ли је за конкретан пројекат потребно спровођење поступка процене утицаја на животну средину или није потребно спровођење поступка процене.

Шеф Одељења
Јелена Трајковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-други закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-Одлука УС РС), решавајући по захтеву Миљана Димића из Лесковца, ул. Раде Жунића бр. 22/14, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима, на кат. парц. бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, град Лесковац, Завод за заштиту природе Србије, Руководилац Канцеларије мр Данко Јовић по Одлуци 02 Бр. 012-1189/1 од 1. 4.2025, дана 31.7.2025. године под 03 број 021-2452/4 доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Простор за који се израђује Урбанистички пројекат комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите према Закону о заштити природе.
2. Предметна локација се не налази у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије („Службени гласник РС”, број 102/10).
3. На ширем простору у оквиру ког се налази предметно подручје евидентирано је присуство заштићене дивље врсте - јаребица (*Perdix perdix*), према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

Сходно тач. 1., 2. и 3., издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Забрањено је озелењавање инвазивним (агресивне, алохтоне) врстама у Србији и то: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;
- 2) Забрањено је извођење радова који могу да изазову значајне промене у морфологији терена, као и до појаве инжењерско-геолошких процеса и појава као што су нестабилност тла - клизишта, улегнућа, одрони, спирање, јаружање и слично;
- 3) Забрањено је формирање позајмишта и површинских копова ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.);
- 4) Забрањено је убијање, растеривање, хватање и сакупљање свих врста животиња;

- 5) Предвидети да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
 - 6) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама из важећег Плана генералне регулације 9 – „Бунибродске ливаде” („Службени гласник града Лесковца”, број 11/15);
 - 7) Предвидети да уколико се током извођења радова врши одлагање материјала који може послужити као добро склониште за гмизавце, или друге животиње, максимално скратити време одлагања и обезбедити им несметан повратак у природу;
 - 8) Предвидети да уколико се током извођења радова наиђе на активно гнездо или колонију птица са пологом или младунцима птица, неопходно је обуставити радове на тој локацији и обавестити Завод за заштиту природе Србије;
 - 9) Уколико су предвиђене мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица;
 - 10) На предметним парцелама максимално сачувати и заштитити високо зеленило. Уколико је неопходно, сечу стабала свести на најмању меру, уз претходно прибављену сагласност и дозакну надлежне службе;
 - 11) У циљу очувања орнитофауне, за спољашње осветљење користити специјално ЛЕД хладно осветљење, а изворе светлости усмерити ка тлу;
 - 12) Ниво буке одржавати у дозвољеним границама како не би дошло до узнемиравања фауне птица, посебно у периоду размножавања 15. марта до 15. јула;
 - 13) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода, које морају бити пречишћене пре испуштања у реципијент. Септичке јаме морају бити смештене у оквиру припадајућих катастарских парцела и морају бити водонепропусне;
 - 14) Предвидети изградњу сепаратора уља и воде. Ови системи морају се редовно одржавати ради очувања ефикасности, а њихово пражњење мора бити организовано искључиво преко овлашћеног комуналног предузећа;
 - 15) Приликом планирања изградње објеката предвидети да имају прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
 - 16) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Хумусни слој земљишта депоновати засебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова. Предвидети озелењавање предметног простора употребом аутохтоних врста;
 - 17) Предвидети све мере како би се обезбедио највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23).
4. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.

6. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене урбанистичке документације, потребно је поднети нови захтев.
7. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
8. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 59/24 - усклађени дин. изн., 63/24 - измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/24) – Тарифни број 186а; став 2. тачка 1), подтачка (2).

Образложење

Миљан Димић из Лесковца, ул. Раде Жунића бр. 22/14, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом 03 Бр. 021-2452/1 од 30.06.2025. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима, на кат. парц. бр. 344, 345, 346, 347. 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, град Лесковац.

Уз захтев достављено је Идејно решење број 0-MARK-10/04/2025, израђено априла 2025. године у Лесковцу, од стране предузећа „MARK16” из Лесковца, ул. Краља Петра Првог бр. 16/8, главни пројектант је Александра Ранчић, дипл.инж.арх., број лиценце: 300 R025 18.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима, на кат. парц. бр. 344, 345, 346, 347. 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, град Лесковац. Планирана је изградња следећих објеката: Затворено складиште П и П+1, портирница, колска вага, трафостаница, септичка јама за фекалну канализацију, септичка јама за атмосферску канализацију и сепаратор уља и масти „АСО ОЛЕОРАТОР”.

Циљ израде Урбанистичког пројекта комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима је урбанистичко-архитектонска разрада локације – кат. парц. бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд у Лесковцу, у оквиру зоне привређивања/пословања, у зони Б, сектор б2, блок 20 по Плану генералне регулације 9 - „Бунибродске ливаде”. Примарни задатак израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације (грађевинске парцеле) и у складу са тим изврши организација простора на парцели.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију утврђено је да се обухват Плана не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја и коридора еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи.

Предметне парцеле се налазе у границама потенцијалног Подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, pSPA) дивљих врста птица под називом „Лесковачко поље” еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописом Европске уније –Директива о очувању дивљих птица / Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds). Ово подручје је идентификовано у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и оно значајно доприноси одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и/или врста, и доприноси кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000. Горе наведено подручје је идентификовано због очувања станишта заштићене дивље врсте јаребица (*Perdix perdix*), према Прилогу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16, 98/16).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

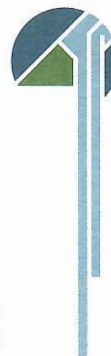
РУКОВОДИЛАЦ КАНЦЕЛАРИЈЕ

мр. Данко Јовић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

03 Бр. 021-2452/6
22.9.2025. године



МИЉАН ДИМИЋ
Ул. Раде Жунића бр. 22/14
16000 Лесковац

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), поступајући по захтеву Миљана Димића из Лесковца, Завод за заштиту природе Србије, издаје

МИШЉЕЊЕ

о испуњености услова заштите природе за Урбанистички пројекат комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима, на кат. парц. бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, град Лесковац.

Заводу за заштиту природе Србије, обратио се Миљана Димића из Лесковца, ул. Раде Жунића бр. 22/14, захтевом заведеним под 03 Бр. 021-2452/5 од 28.8.2025. године за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе из Решења 03 број 021-2452/4 од 31.7.2025. године за израду Урбанистичког пројекта комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима, на кат. парц. бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд, град Лесковац.

Уз захтев је достављен Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима, на кат. парц. бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд у Лесковацу. Израђен од стране Александра Ранчић PR MARK16 Лесковац, ул. Краја Петра Првог бр. 16/8. Одговорни урбаниста је Александар Кековић дипл. инж. арх. број лиценце 200 1196 10.

Увидом у приложени Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу комплекса затвореног складишта за складиштење производа од метала (челични профили и лимови), са пратећим објектима, на кат. парц. бр. 344, 345, 346, 347, 348, 349 и 350 КО Доњи Буниброд у Лесковацу, утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у исти, те Завод за заштиту природе Србије са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења 03 број 021-2452/4 од 31.7.2025. године.

РУКОВОДИЛАЦ КАНЦЕЛАРИЈЕ

мр Данко Јовић
По Одлуци 02 бр. 012-1189/1
од 1.4.2025. године

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

