

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Младеновић Драгице из Братмиловца (град Лесковац), ул. Томе Костића бр. 65, који је поднет преко пуномоћника – бироа за пројектовање, извођење радова у грађевинарству "Draft.Ing.M" Лесковац, из Лесковца, ул. Бабички одред бр. 31, односно одговорног лица наведеног бироа Миленка Миленковића, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана генералне регулације 4 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 11/14) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 7256 и део КП бр. 7257 КО Лесковац, у ул. Жике Илића Жутог у Лесковцу, спратности Су+П+4, у блоку 27 по ПГР-у 4 "Центар - Југ" („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 11/14), који је потврђен од стране одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-88/19-02 од 18.03.2019.год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4, у Лесковцу,
у ул. Жике Илића Жутог, на КП бр. 7256 и делу КП бр. 7257 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-7205-LOC-1/2019; заводни бр. 353-156/19-02	
Датум подношења захтева	26.03.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	06.05.2019.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Драгица Младеновић
	Адреса	ул. Томе Костића бр. 65, Братмиловце (град Лесковац),
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству "Draft.Ing.M" Лесковац, чије је одговорно лице Миленко Миленковић.
	Адреса	ул. Бабички одред бр. 31, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".

Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Катастарско - топографски план урађен од стране бироа за геодетске радове "Јовић Неша" д.о.о., Лесковац;</p> <p>-Информација о локацији бр. 350-302/18-02 од 08.08.2018.год. издата од стране ГУ Града Лесковца, Одељења за урбанизам;</p> <p>-Копија плана, бр. 953-1-655/18 од 16.10.2018.год., издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Препис листа непокретности бр. 20193 КО Лесковац, бр.655/18 од 12.10.2018.год.;</p> <p>-Потврда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 7256 и део КП бр. 7257 КО Лесковац, у ул. Жике Илића Жутог у Лесковцу, спратности Су+П+4, у блоку 27 по ПГР-у 4 "Центар - Југ" („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 11/14), који је потврђен од стране одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-88/19-02 од 18.03.2019.год.;</p> <p>-Изјава-сагласност власника (сувласника) КП бр.7257 КО Лесковац, Кецкаревић (Боривоје) Вера, бр. УОП-II:4521-2018 од 18.10.2018.год.;</p> <p>-Изјава-сагласност власника (сувласника) КП бр.7257 КО Лесковац, Литрић (Борислав) Бранислав, бр. УОП-IV:891-2018 од 17.10.2018.год.;</p> <p>-Изјава-сагласност власника (сувласника) КП бр.7257 КО Лесковац, Литрић (Љубомир) Љиљана, бр. УОП-IV:892-2018 од 17.10.2018.год.;</p> <p>-Изјава-сагласност власника (сувласника) КП бр. 7255 КО Лесковац, Нешић Миомир, бр. УОП-IV:970-2018 од 24.10.2018.год.;</p>

		-Изјава-сагласност власника (сувласника) КП бр. 7255 КО Лесковац, Нешић Славиша, бр. УОП-IV:971-2018 од 25.10.2018.год.; -Изјашњење државног правобранилаштва РС, Одељење у Лесковцу, Р.бр. 457/18 од 17.10.2018.год.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Жике Илића Жутог, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-4215/2019 од 08.04.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-4215/2019 од 08.04.2019.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 08.04.2019.год. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	7256 7257	Лесковац	611,00m ² 570,00m ² (Површина планиране грађевинске парцеле која се формира од КП бр. 7256 и дела КП бр. 7257 КО Лесковац према ИДР је 667,00m ²).
Постојећи објекти на парцели			
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења планираног објекта	Према катастарско-топографском плану односно ситуационом плану ИДР, на простору планиране грађевинске парцеле према фактичком стању не постоје изграђени објекти осим дела зидане ограде коју је потребно уклонити како би се извршило поплочање тротоара планираним бехатон плочама око новопројектованог објекта.		

<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "В"; • Класификациона ознака: 112222 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак (преко 2.000m² или П+4+Пк (ПС)); • Учешће у укупној површини објекта: 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • План генералне регулације 4 („Сл. гласник града Лесковца“, бр.11/14) и • Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 7256 и део КП бр. 7257 КО Лесковац, у ул. Жике Илића Жутог у Лесковцу, спратности Су+П+4, у блоку 27 по ПГР-у 4 "Центар - Југ" („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 11/14), потврђен од стране одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-88/19-02 од 18.03.2019.год.
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа – потврђеног Урбанистичког пројекта</p>	<p>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</p> <p>1. УВОД Плански и законски основ</p> <p>На захтев наручиоца Драгице Младеновић израђен је урбанистички пројекат за планирану грађевинску парцелу која се састоји од кп. бр. 7256 КО Лесковац и део кп.бр. 7257 КО Лесковац. На поменути парцелиама планирана је изградња стамбеног објекта, обрађивач пројекта је „DRAFT.ING.M LESKOVAC“, на основу члана 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације 4 у Лесковцу - „Центар-југ“ у Лесковцу (Службени гласник града Лесковца, бр.11/14).</p> <p>Законски основ за израду Урбанистичког пројекта представља Закон 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 83/2018), и члан 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр. 64/2015), као и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу(Сл. гласник РС, бр. 22/2015).</p> <p>2. ОБУХВАТ, ГРАНИЦА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>Предметне катастарске парцеле: кп. бр. 7256 и 7257 КО Лесковац</p>

	<p>обухваћене су Планом генералне регулације 4, и припадају функционално урбанистичкој целини А односно подцелини (блоку) 14 који је део целине А.</p> <p>Границу обухвата Урбанистичког пројекта представљају:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулациона линија ул. Жике Илића (кп. бр. 7265 КО Лесковац) са северозападне стране; - међна линија са суседном парцелом бр. 7255 КО Лесковац са источне стране - међна линија са суседном парцелом бр. 7186 КО Лесковац са јужне стране - међна линија са суседном парцелом бр. 7259 КО Лесковац са западне стране - међна линија са суседном парцелом бр. и бр. 7257 КО Лесковац са западне стране - и планирана међна линија између парцелацијом планиране парцеле (настале од 7256 и дела 7257) и преосталог дела кп.бр.7257 КО Лесковац који није у обухвату будуће грађевинске парцеле <p>Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 7256 и део 7257 КО Лесковац.</p> <p>Укупна површина обухвата УП -а је 6.67а.</p> <p>Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада планиране грађевинске парцеле (кп.бр.7256 и део кп.бр. 7257 КО Лесковац) и стварања услова за развој и организацију предметног подручја и стварање нових урбаних вредности.</p> <p>Конкретизација предмета урбанистичког пројекта.</p> <p>У складу са циљем урбанистичког пројекта и условима датим Планом генералне регулације 4 -, за целину А, блока 14 на новонасталој грађевинској парцели (кп.бр.7256 и део кп.бр. 7257 КО Лесковац) планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта односно урбана обнова дела блока 14 где је било заступљено породично становање.</p> <p>Граница планиране грађевинске парцеле:</p> <p>Граница грађевинске парцеле се поклапа са обухватом урбанистичког пројекта. Граница грађевинске парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулациона линија ул. Жике Илића(кп. бр. 7265 КО Лесковац) са северне (северозападне стране); - међна линија са суседном парцелом бр. 7255 КО Лесковац са источне стране - међна линија са суседном парцелом бр. 7186 КО Лесковац са јужне стране - међна линија са суседном парцелом бр. 7259 КО Лесковац са западне стране - међна линија са суседном парцелом бр. и бр. 7257 КО Лесковац са западне стране - и планирана међна линија између парцелацијом планиране
--	--

парцеле (настале од 7256 и дела 7257) и преосталог дела кп.бр.7257 КО Лесковац који није у обухвату будуће грађевинске парцеле.

Површина кп. бр. 7256 КО Лесковац је 611м2. Површина дела кп.бр. 7257 КО Лесковац је 56м2.

Укупна површина планиране грађевинске парцеле је 667 м2.

Напомена: Укупна површина новоформиране парцеле (667м2) – биће коришћена приликом срачунавања индекса заузетости, индекса изграђености као удела зелених површина, пешачких стаза, саобраћајница у односу на укупну површину парцеле (исказано у процентима), односно она представља грађевинску парцелу која се урбанистички уређује овим пројектом.

Скраћени приказ и оцена постојећег стања

Простор у обухвату урбанистичког пројекта (кп.бр.7256 и део кп.бр. 7257 КО Лесковац) по ПГР-у 4, налази се у централном делу грађевинског подручја ГУП-а, у оквиру блока 27, у урбанистичкој целини А, у подцелини 14, ПГР-а 4.

Предметна катастарска парцела је неправилног облика. На предметном просторуне постоје изграђене физичке структуре. Терен је у благом паду ка југоистоку.

3. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4- „ЦЕНТАР- ЈУГ“ У ЛЕСКОВЦУ ЗА УРБАНИСТИЧКО ФУНКЦИОНАЛНУ ЦЕЛИНУ А, ПОДЦЕЛИНУ (БЛОК) 14

Целина А: Представља градско грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја, чија намена је одређена планом вишег реда „Зона становања“ – породично и вишепородично становање са пратећим компатибилним делатностима. Током развоја у протеклом периоду, „зона становања“ прерасла је у „мешовиту зону са претежном наменом – становање“ и представља типичан пример градске зоне са неповољном физичком структуром.

Површина целине А = 82,10 ха.

Границе зоне: на северу граница зоне се поклапа са јужном регулационом линијом ул. Млинске, на западу са источном регулационом линијом реке Ветернице, на истоку са западном регулационом линијом ул.Краља Петра Првог. Јужна граница зоне А граничи се са ул.Радничке и ул.Солунских ратника.

Намена: Зона становања (породично и вишепородично).

Целина А је подељена на 22 подцелине (блока) и 3 УФЦ (урбанистичке функционалне целине).

Предложена концепција саобраћајног решења Целине А, даје могућност да се урбанистичке функционалне целине - подцелине назову Блоквима са ознакама 1,2,3. 22. Графички прилог бр.3.

	<p>Блок14: Површина подцелине П=5,94 ха Граница: јужна регулациона линија ул.Жике Илића Жутог, источна регулациона линија ул. Доситеја Обрадовића, северна регулациона линија улице Благоја Николића и западна регулациона линија ул. Николе Скобаљића, Земљиште: грађевинско, Намена: породично становање са централним садржајима („дом здравља“) и саобраћајне површине, Изграђеност: 100%, Инфраструктура: задовољавајућег капацитета – постоје могућности проширења.</p> <p>Планира се: 1. унапређење становања (смањење индекса заузетости и повећање индекса изграђености – могуће вишепородично становање са повећањем спратности) 2. опремање Блока недостајућим садржајима, 3. надградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону, 4. уређење и опремање јавних површина,</p> <p>4. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ, ПРИВРЕЂИВАЊЕ, УСЛУГЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ) Уређење и просторна организација објекта и површина остале намене Зона "А" - површина „мешовите зоне“ где је претежно заступљено породично становање. На овом простору од 79h, заступљене су скоро све функције: мешовито становање, пословне, комуналне и централне делатности. По намени простор представља стечену обавезу на основу ГУП-а, на основу изграђене физичке структуре представља простор стечене физичке обавезе. Од изграђених компактних простора на подручју града, овај простор представља један од најбоље инфраструктурно опремљених површина.</p> <p>Урбанистички параметри, а нарочито индекс изграђености (ИИз.) и индекс заузетости (Иза), треба да буду у функцији одрживог развоја подручја.</p> <p>Карактеристични су урбанистички параметри за овај простор – густина насељености не одговара једном граду, а још мање „централној градској зони“ – посебно индекс изграђености.</p> <p>Постојећи урбанистички параметри: П = 133,89 ха, Гн = 75 ст/ха, Ииз = 0,13 (одговарајући параметар за „зоне куће за одмор“-Правилник "Службеном гласнику РС", бр. 50/2011 од 8.7.2011. године.)</p> <p>Планирани максимални урбанистички параметри (стечена планска обавеза – ГУП-а Лесковца):</p>
--	--

	<p> $P = 133,89$ ха, $G_n = 200,00$ ст/ха (средња густина становања) </p> <p> Ииз= до 2,4 за новопланиране објекте, до 3,2 у зони обнове и реконструкције, до 4,2 у мешовитој и зони пословања </p> <p> Иза = до 50% за новопланиране објекте, до 70% у мешовитој зони, до 80% у зони обнове и реконструкције </p> <p> Избалансирана средња вредност густине постиже се већом густином изградње односно повећањем индекса изграђености и смањењем индекса заузетости (тамо где је параметар прекорачио дозвољене вредности) – вишепороодичне зграде, блоковски начин изградње а мање породични самостојећи објекти мале спратности. Исказани показатељи густине становања одређују спратност, а тиме и могуће типологије стамбене изградње. </p> <p> СТАНОВАЊЕ </p> <p> Основни циљеви: </p> <p> Становање заузима највећу површину у насељу која износи око 79,0 ха, тако да ће ова намена и даље у највећој мери заузимати површину насеља - Претежна намена становање. Као пратеће активности у оквиру становања могу се јавити: </p> <ul style="list-style-type: none"> • задовољење друштвених потреба деце, омладине и одраслих, • снабдевање становника, • здравствена и социјална заштита, • културне, спортске, и друштвене активности општег карактера, • обављање занатских и услужних делатности, • угоститељске услуге, • производне и пословне делатности мањег обима, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично <p> За површине и објекте општи урбанистички параметри су следећи: </p> <p> Градска мешовита зона са претежном наменом - становање са средњом густином изградње: Максималне вредности: $G_n = 200,00$ ст/ха (средња густина становања) </p> <p> Ииз= до 2,4 за новопланиране објекте (на не изграђеном грађевинском земљишту) до 3,2 у зони обнове и реконструкције, до 4,2 у мешовитој и зони пословања, </p> <p> Иза= до 50 % за новопланиране објекте,(на не изграђеном грађевинском земљишту) </p>
--	--

до 70 % у мешовитој зони, до 80 % у зони обнове и реконструкције,
У случају реконструкције дела блока вредности Урбанистичких параметара из плана за изоловане ВП објекте у Зони породичне изградње (стечена планска обавеза - ГУП-а града Лесковца):

Минимална површина парцеле за вишепородично становање 600m²
Минимална површина парцеле за вишепородично становање са пословањем 800m²

Минимални урбанистички параметри за вишепородично становање у зонама урбане трансформације - у оквиру границе Плана :

-површина парцеле	мин. 600 m ²	мин.	Ии=1,2	Из= 40%
-површина парцеле	мин..1000 m ²	мин.	Ии=2,2	Из= 40%
-површина парцеле	мин..2000 m ²	мин.	Ии=3,5	Из= 50%

Оптимална спратност вишепородичног стамбеног објекта је По+П+4+Пк, максимална По+П+8 (максимална спратност важи само у случају трансформације на нивоу грађевинског блока).

5. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Општа правила грађења, која важе за новопланиране површине и објекте, за објекте тоталне реконструкције, за „новоформиране површине укрупњавањем грађевинских парцела“ и све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;
- при пројектовању и грађењу објекта обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09);
- спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима;
- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом,

деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица Службени гласник РС, бр. 18/97);

- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације и важећим техничким нормативима за склоништа.

Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана.

- Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

Ако је неопходна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, за формирање грађевинске парцеле потребна је примена правила садржаних у важећем планском документу, која се нарочито односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин обезбеђивања приступа парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену постојећег објекта или се примењују општа правила за формирање грађевинске парцеле прописана у подзаконском акту којим су утврђена општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони.

Општа правила грађења

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по зонама, урбанистичким функционалним целинама и подцелинама.

Правила се примењују:

- за директно спровођење -издавање Локацијске дозволе.
- за израду Урбанистичких пројеката
- као смерницу за израду Плана детаљне регулације.

Напомена: Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута.

Планирана грађевинска линија се одређује у односу на регулациону линију и односи се на изградњу нових објеката. Сви затечени постојећи објекти свих намена који су делом или у целини испред планиране нове грађевинске линије а нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а њихова обнова, реконструкција, доградња или надградња може се вршити у оквирима њихових постојећег габарита по правилима која се односе на планирану претежну намену. Грађевинска линија надземних делова објеката се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу на грађевинском земљишту 3до 5m од спољне регулације, па и на самој регулацији .

- **Намена објеката и простора**

- основна намена- према карти намена површина

- компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

- **Типологија објеката**

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи објекат

не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле осим ако то није другачије договорено са власником суседне парцеле ;

- **Општа правила парцелације**

Свака грађевинск апарцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута. Минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

- **Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију,
- у односу на границу суседне парцеле,
- у односу на друге објекте на парцели.

-

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
- доградња већ изграђених објекта .

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са

	<p>претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку</p> <ul style="list-style-type: none"> - У неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано). - За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу. <p>Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. - правилно према странама света (инсолацији), - балкони, терасе и отворе на степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију, - при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију, - грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. <p>Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Индекси У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели. Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4 м, се не обрачунава у БРГП. • Висинска регулација Кота пода приземља је мин 0,2 м а мах 1,2 м од најниже коте терена уз објекат. Висина етажа се одређује према намени. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор. • Други објекат на грађевинској парцели На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано. Минимална удаљеност новопланираног објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. • Приступ и смештај возила Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта. • Уређење парцеле Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.
--	--

- **Правила за ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

- **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови**

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, важе и посебна правила уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

Зона „А“:

„А -а“

- претежна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти),

- компатибилне намене: објекти јавне намене (здравствена и социјална заштита, образовање, спорт и рекреација, специјално зеленило) и објекти услужних делатности,

- „Линијски центар“ дуж град.саобр. ИИ реда - ул. Влајкова, Радничка и Солунских ратника (претежно објекти комерцијалних садржаја),

Део Зоне „А“, у границама наведених Блокова, представља „зону породичног становања обнове и реконструкције“.

Заступљени су следећи објекти становања:

1. Породични објекти – површине планиране за предметну

изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

2. Вишепородични стамбени објекти

Изграђени су:

- у оквиру УФЦ А2,
- Блоковима 22 и 12. Планирана је изградња у оквиру:
- УФЦ А4 и
- На свим површинама у оквиру Зоне А где се створе урбанистички услови за изградњу објеката вишепородичног становања (спајањем више породичних грађевинских парцела у једну, тоталном реконструкцијом дела или целог блока и сл.)

У оквиру простора ГУП-а, предметни објекти припадају просторно функционалној целини И ЦЕНТАР са потцелином:

- Ив- шири центар – шири градски центар – између првог и другог прстена градских магистрала;
- Становање средњих густина (максималне $G_n=200$ становника/ха)

Изградња нових и обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;

Могући начини обликовања дограђене - надграђене етаже:

а) Повучена последња етажа од фасаде објекта, односно грађевинске линије према улици или габариту објекта. Етажа може тада имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Зона осталог дела постојећег равног крова може се радити као проходна или непроходна тераса са покривачем испод нивоа постојећег венца.

б) Коси кров са почетном висином постојећег венца у зависности од нагиба и геометрије крова. Нивои изнад осовине надграђене етаже (тавански простор) не могу се формирати као независне корисне површине већ само као галеријски делови етаже - дуплекс станови или заједничке просторије зграде.

в) Мансардни кров максималне висине прелома косих равни од 1.60м рачунајући од коте готовог пода до плафонске завршне облоге на месту прелома косих равни. Нагиби кровних равни су максимално 70 степени по обиму фасаде и максимално 30 степени за остали део крова. За евентуални тавански простор важе одредбе као под б).

Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. капа са препустима изван хоризонталног габарита објекта.

г) Поткровље обликовано према савременим архитектонским тенденцијама уз поштовање свих наведених општих правила, важећих прописа, стандарда и основних архитектонско- естетских принципа (равнотежа маса, ритам, добре пропорције, хармонија и др.).

Евентуални тавански простор изнад поткровне етаже може се користити за заједничке просторије зграда, евакуационе противпожарне путеве и сл. Изузетно се може користити и као проширење стамбеног простора поткровне етаже (за собе за спавање и купатило) по систему дуплекс станова.

На основу општих правила грађења, обавезна је израда архитектонског и конструктивног решења у више варијанти, које се доставља надлежној служби. При изради техничке документације и извођењу доградње-надградње, потребно је водити рачуна о статичкој стабилности објекта.

Услови за формирање нових грађевинских парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката, укрупњавањем постојећих породичних грађевинских парцела или тоталном реконструкцијом дела или целог Блока:

Урбанистички параметри, а нарочито индекс изграђености (I_{iz}) и индекс заузетости (I_{za}), треба да буду у функцији одрживог развоја становања на предметном простору.

Карактеристични су урбанистички параметри за овај простор – густина насељености не одговара једном граду а још мање „централној градској зони“ („ЦЕНТАР ЈУГ“) – посебно индекс изграђености.

Планирани максимални урбанистички параметри (стечена планска обавеза - ГУП-а града Лесковца):

$G_p = 200,00$ ст/ха (средња густина становања)

$I_{iz} =$ до 2,4 за новопланиране објекте (не изграђено грађевинско земљиште) до 3,2 у зони обнове и реконструкције,

до 4,2 у мешовитој и зони пословања

$I_{za} =$ до 50 % за новопланиране објекте(не изграђено грађевинско земљиште) до 70% у мешовитој зони,

до 80% у зони обнове и реконструкције

У случају реконструкције дела блока вредности Урбанистичких параметара из плана за изоловане ВП објекте у Зони породичне изградње (стечена планска обавеза - ГУП-а града Лесковца):

Минимална површина парцеле за вишепородично становање 600m²

Минимална површина парцеле за вишепородично становање са пословањем 800m²

Минимални урбанистички параметри за вишепородично становање у зонама урбане трансформације - у оквиру границе Плана :

-површина парцеле мин. 600 m² мин. $I_{и}=1,2$ $I_{из}= 40\%$

-површина парцеле мин..1000 m² мин. $I_{и}=2,2$ $I_{из}= 40\%$

-површина парцеле мин..2000 m² мин. $I_{и}=3,5$ $I_{из}= 50\%$

Оптимална спратност вишепородичног стамбеног објекта је По+П+4+Пк, максимална По+П+8 (максимална спратност важи само у случају трансформације на нивоу грађевинског блока).

На простору Зоне А, густина становања није добро избалансирана. Евидентиране су концентracије локација са максималним искоришћењем (ромско насеље) кефицијента изграђености а самим тим и до велике густине блока или више блокова (нарочито оних који су локацијски популарни).Грађене су мање стамбене јединице на парцели

са високим индексом искоришћености (ромско насеље и до 100% искоришћености и неки стари делови стамбених насеља чији индекс искоришћености прелази и 80%) . Више таквих парцела у једном блоку доводи до низа других урбаних проблема. Густина насељености у границама ПГР-е је различита и креће се од 65 ст/ха до 250ст/ха – средња за цело подручје плана је 75ст/ха.

ГУП-ом је прецизиран појам максималне средње густине – 200 ст/ха за зону „Б“ шири градски центар коме и припада предметни план.

Избалансирана средња вредност густине постиже се већом густином изградње односно повећањем I_{iz} (индекса изграђености) и смањењем индекса заузетости (тамо где је параметар прекорачио дозвољене вредности) – вишепородичне зграде, блоковски начин изградње а мање породични самостојећи објекти мале спратности.

Исказани показатељи густине становања одређују спратност, а тиме и могуће типологије стамбене изградње.

Да би се, у наведеним Блоковима предметне Зоне, постигла избалансирана средња вредност густине изградње („урбана трансформација“), потребно је да се Блокови, где је заступљена изградња чисто породичног становања, трансформишу у Блокове мешовите изградње са претежном наменом – вишепородично становање.

Најмања дозвољена удаљеност стамбених објеката међусобно и од граница парцела

Међусобна удаљеност (члан187 Закона -став 4)

Међусобан положај објеката утврђен је у односу на намену и начин постављања објеката на грађевинској парцели, као и у односу на њихову спратност, и услове осунчања објеката у непосредном додиру и окружењу.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног објекта утврђује се применом општег правила дефинисаног у односу на висину објеката (мин. половина висине вишег објекта) и услова у погледу обезбеђења минималног временског интервала дневног осунчања суседних објеката и објеката у окружењу (половина трајања дневног осунчања), с тим да не може бити мања од 4,0 m.

Удаљеност од границе парцеле (Члан 56)

Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5 m.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у ставу 1. овог члана не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Растојање објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, од границе грађевинске парцеле утврђује се локацијским условима према врсти изградње прописаном овим

правилником.

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

Образложење урбанистичко-архитектонског решења

6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена простора

Предмет разраде урбанистичког пројекта је новопланирана грађевинска парцела настала укрупњавањем постојећих породичних грађевинских парцела тј. реконструкцијом дела Блока 14. Састоји из катастарске парцеле 7256 и дела катастарске парцеле 7257 КО Лесковац. Граница обухвата планиране грађевинске парцеле представља:

- регулациона линија ул. Жике Илића (кп. бр. 7265 КО Лесковац) са северне (северозападне стране);
- међна линија са суседном парцелом бр. 7255 КО Лесковац са источне стране
- међна линија са суседном парцелом бр. 7186 КО Лесковац са јужне стране
- међна линија са суседном парцелом бр. 7259 КО Лесковац са западне стране
- међна линија са суседном парцелом бр. и бр. 7257 КО Лесковац са западне стране
- и планирана међна линија између парцелацијом планиране парцеле (настале од 7256 и дела 7257) и преосталог дела кп.бр.7257 КО Лесковац који није у обухвату будуће грађевинске парцеле.

Планирана је урбанистичко-архитектонска разрада планиране грађевинске парцеле (кп.бр. 7256 и део кп.бр. 7257 КО Лесковац), и стварања услова за развој и организацију предметног подручја и стварање нових урбаних вредности.

Новоформирана грађевинска парцела је неправилног облика и планирана њена намена је изградња објекта - првог у низу планиране потпуне обнове целог Блока 14. На тренутну форму и облик новоформиране грађевинске парцеле утицали су актуелни услови и стање на терену, и представља почетак реализације ПГР-е 4, у конкретном случају Зоне А - Блока 14.

Новоформирана грађевинска парцела је, функционално, подељена на два дела. Први део ($P=570m^2$), који се ослања на регулацију ул. Жике Илића, планиран је као манипулативни простор - пешачки и колски прилаз, паркинг, зеленило и комунални мобилијар. (графички прилог). Други део ($P=611m^2$) планиран је за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+4, паркинг простор, техничка просторија и котларница у сутурену, пешачку комуникацију око објекта и зелене површине. Кроз пет надземних етажа планиран је стамбени део објекта.

Регулација и нивелација

Овим урбанистичким пројектом, дефинисана је регулација и нивелација на целој површини новоформиране грађевинске парцеле и планираним објектом, усклађивањем урбанистичких услова и параметара датих у ПГР4 за Зону А, Блок 14. Закона о планирању и изградњи, Правилника о општим правилима за планирање и изградњу за опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густин и фактичком стању грађевинске парцеле на актуелном простору.

Новопланирани објекат је позициониран на планираној грађевинској парцели коју чине кп.бр.7256 и део кп.бр. 7257 КО Лесковац,односно новоформираној грађевинској парцели површине 667м², у складу са предлогом инвеститора, Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу са смерницама преузетих из ПГР-а 4 (Сл.Гл.11-14 града Лесковца).

Планирани објекат се позиционира на грађевинској парцели:

- према улици Жике Илића ка северу са удаљењем од 9.3м и 13м од регулационе линије улице
- ка истоку односно парцели бр.7257 КО Лесковац мин. удаљења планираног објекта су 1.5м и 1.9м од међне линије, и ка парцели 7259 КО Лесковац мин. удаљење објекта од међне линије је 2.0м
- ка југу односно парцели 7186 КО Лесковац, мин удаљење објекта од међне линије је 5.1м
- са западне стране објекта је од међне линије са суседном парцелом 7255 удљен мин. 0.4м

НАПОМЕНА: Од власника суседних парцела и објеката на њима прибављене су одговарајуће сагласности, тако да је било могуће позиционирати планирани стамбени објекат, спратности Су+П+4, са удаљењима мањим од најмањих дозвољених удаљења (преузетих из ПГР –а 4) од суседних објеката и од граница парцела.

Све сагласности биће приложене уз Урбанистички пројекат.

Вертикална регулација - (Највећа дозвољена спратност објекта свих врста у стамбеним зонама и насељима средњих густина је до 5 надземних етажа.)

Максимална спратност и висина објекта, дефинисана је у складу са правилима датим у ПГР- 4, и предлогу инвеститора, односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а. (графички прилог "пресеци и изгледи"у Идејном решењу).

Максимална спратност објеката је Су+П+4 , укупна висина објекта у највишој тачки – кровна атика је +17.75м у односу на коту терена 0.00 (228.35).

Грађевинска линија новопланираног пословног објекта је одређена у складу са правилима датим у ПГР-у4, односно условима које је

диктирала локација.

По ПГР-у 4 регулациона линија и грађевинска линија се поклапају да је била могућа изградња објекта уз саму регулациону линију, али у складу са наменом објекта (стамбени) који захтева одређену дозу интимности и мира, и како би се обезбедило што боље раздвајање приземне етаже (становање) од улице стамбени објекат је померен ка унутрашњости парцеле.

Грађевинска линија планираног објекта је удаљена од регулације мин. 10.0м.

У подземној етажи – сутерену је планирано паркирање што је условило појаву рампе испред објекта ка улици Жике Илића.

Нивелација

Нивелационо решење условљено је новопројектованим висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина у свему према графичком прилогу 8. Урбанистичког пројекта (ситуациони план – план регулације и нивелације). Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметном комплексу.

Планирано је одвођење атмосферских вода ка зеленим површинама и ка улици, што је условило приказно ситуационо нивелационо решење дворишта. Поред рампе која води у подземну гаражу, планирана је рампа за пешаке која се пружа од улаза на парцелу до објекта (нагиб рампе 5%, дужина рампе 9.30м, висина која се савлађује рампом је 0.47м).

Кота прилаза парцели (228.35) која је усвојена као референтна нулта кота (0.00).

Приступ локацији

Предметна локација има обезбеђен директан приступ са јавних саобраћајних површина.

Колски прилаз планиран је преко улице Жике Илића са северне – североисточне стране парцеле. Са улице Жике Илића обезбеђен је прилаз до рампе којом је остварен силаз до подрумске гараже. Пројектована рампа нагиба 12% и 4.80%, укупна дужина рампе је 13.00м, ширина рампе је 5,00м.

Пешачки прилаз планиран је са северне стране објекта са улице Жике Илића и наставља се на пешачку рампу која води до објекта, мин. ширина прилаза - рампе је 1.60м. Пешачке стазе до и око објекта су поплачане бехатон плочама.

Улаз у објекат је позициониран са северне стране.

Начин паркирања

Паркирање. Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним према ПГР-у 4 („Сл. гл. града Лесковца“ бр.11-14) важећи норматив за паркирање дефинисан је према намени објекта и према правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), члан 33.

Новопланирани стамбени објекат садржи 20 стамбених јединица, предвиђено је укупно 20ПМ. У гаражи планираног стамбеног објекта планирано је 15ПМ (подземно паркирање).У партеру предвиђена су 5ПМ (отворено паркирање). Предвиђено је укупно 20 паркинг места за вишепородично становање.

Од укупног броја ПМ стандардних димензија, планирана су 2 паркинг места за лица са посебним потребама у партеру, испред планираног објекта.

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 6.67а.

Површина грађевинске парцеле (која се састоји од кп.б.р 7256 и дела кп.бр. 7257 КО Лесковац), на којој је планирана изградња вишепородичног објекта је 667м².

Приказ површина

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м ²)	Површина дела парцеле обухваћене УП(м ²)
--------	---	--

КП бр. 7256	611.00	611.00
КП бр. 7257	570.00	56.00

Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле		667.00
---	--	---------------

Етажа	Стамбени објекат	
	Бруто површина (м ²)	Број стамбених јединица
Сутерен	362.29м ²	/
Приземље	336.30м ²	4
1.Спрат	355.65м ²	4
2.Спрат	355.99м ²	5
3.Спрат	355.99м ²	5
4.Спрат	355.99м ²	2

Спратност: Су+П+4
БРГП – надземно: 1759.92m²
БРГП – са сутереном: 2122.21 m²

Компаративни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а 4 и остварених параметара УП-ом за новоформирану парцелу (која се састоји од кп.б.р 7256 и дела кп.бр. 7257 КО Лесковац), за обрачун је коришћена површина 667m².

Вредности Урбанистичких параметара из плана односе се на вишепородичне стамбене објекте („изоловане ВП објекте“ у Зони породичне изградње) у зонама урбане трансформације

	Параметри из плана	Остварени параметри
Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле	Мин. 600 m ²	667 m ²
Индекс заузетости (приземље)	Мин. 40%	50.41%
Индекс заузетости (пројекција спратних етажа)	Мин. 40%	53.37%
Индекс заузетости (П бруто подрума + пројекција спратних етажа спртаних етажа) 417.37m ²	Мин. 40%	62.57%
Индекс изграђености (надземни део објекта)	1.2	2.64
Индекс изграђености (са сутереном) (у зони обнове и реконструкције)	1.2	3.18
Спратност објекта	Оптимална спратност По+П+4+Пк	Су+П+4
Максимална висина објекта	(није дефинисано ПГР-ом 4)	Макс.висина објекта 17.75м
Број паркинг места	У складу са ПГР-4 и према правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), члан 33. Усвојен норматив : 1 ПМ / стамбена јединица	20 ПМ

Процент зелених
површина (није дефинисано ПГР-ом 4) 97.71 м²
14.65%

8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ИНВЕСТИТОР: Младеновић Драгица, Ул. Томе Костића бр. 65, Братмиловце, Лесковац.

ВРСТА ОБЈЕКТА: Вишепородични стамбени објекат,спратности Су+П+4, на кп. бр. 7256 и и делу кп.бр. 7257 КО Лесковац.

ЛОКАЦИЈА: Новоформирана грађевинска парцела коју чине кп.бр.7256 и део кп. бр. 7257 КО Лесковац у улици Жике Илића бр.38.

За потребе инвеститора Младеновић Драгице, из Лесковца, ул. Томе Костића бр. 65, Братмиловце, Лесковац, урадити техничку документацију идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+4, на грађевинској парцели коју чине кп.бр. 7256 и 7257 КО Лесковац у Лесковцу.

Улаз на парцелу планирати из улице Жике Илића, пешачку и колску комуникацију планирати из горе поменуће улице. У подземној етажи планирати паркинг гаражу, техничке просторије и котларницу. Становање планирати у надземним етажама објекта.

У објекту планирати неопходне вертикалне и хоризонталне комуникације.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

• Урбанистички параметри:

Површина планиране грађевинске парцеле износи 667м².

Површина грађевинске парцеле планирана спајањем парцела 7256 и дела 7257 износи: 667м². (површина која се користи за израчунавање површина, индекса заузетости и изграђености - површина планиране грађевинске парцеле).

Спратност новопланираног објекта:Су+П+4

Укупна површина под објектом – Пбрutto приземља =336.30 м².

Укупна површина пројекције горњих етажа Пбрutto =355.99 м². (узета етажа са највећом бруто површином)

Укупна БРГП (надземно) је 1759.92 м².

Укупна БРГП (са сутуреном) је 2122.21 м²

Индекс заузетости парцеле (приземље објекта) = 50.41%

Индекс заузетости парцеле (пројекција горњих етажа) = 53.37%

За израчунавање индекса изграђености у складу са смерницама из ПГР-4 узета је надземна БРГП.

Индекс изграђености парцеле =2.64
Укупан број паркинг места је 20.

- **Обликовање објекта**

Архитектура објекта је сведана и рационална, карактеришу је симетрија, геометрија и пропорција форме. Објекат карактерише јасна подела на „маса“ – кубусе (изражен је јак кубистички утицај). Фасадне равни су јасно истакнуте и обрађене су различитом материјализацијом, чиме је постигнуто јасно дефинисање и разиграност фасадних равни. Разиграност фасадних равни умирена је неутралним бојама фасаде, које својим меким тоновима и материјалима дају умирујући утисак.

Фасада је геометријски строга, равних линија и једноставним правоугаоним прозорима. Сама форма објекта пројектована је тако да се уклопи у постојећу средину, али и својом формом и материјализацијом нагласи време изградње објекта.

Основни циљ био је да планирани простор представља миран и опуштајући простор за живот људи али и да се наметену идеје савремене архитектуре у пројектовању мањих стамбених објеката градског центра.

Кров је решен као једноводан са нагибом кровних равни 10° и 3° кровним покривачем у виду је ТР лима.

Кота готовог пода подрума је -1.15, кота пода приземља је +1.55м (+1.52м на улазном делу) у односу на референтну нулту (± 0.00) коту терена (+228.35).

Спратна висина стамбених етажа је 290цм.

Кота венца планираоог објекта ка суседној парцели са јужне стране је +15.95, кота атике

+17.37 (+16.35), а највиши део објекта (лифтовско окно) је +17.75.

За нулту коту ± 0.00 усвојена је кота терена +228.35 – (кота на тротоара улице Жике Илића).

- **Програмске и функционалне карактеристике**

Планирани објекат, спратности Су+П+4, позициониран је на новопланираној грађевинској парцели коју чине кп. бр.7256 и 7257 КО Лесковац.

У подруму објекта планирани су следећи садржаји: техничке просторије, котларница, паркирање и неопходне хоризонталне и вертикалне комуникације.

У приземљу је планиран улаз у стамбени део објеката са свим пратећим комуникацијама и стамбени део објекта са 4 стана.

На спратним етажама планирано је становање: на 1.спрату планиране су 4 стамбене јединице, док је на типској етажи, односно 2. и 3. спрату, планирано по 5 стамбених јединица, на последњем спрату – 4.спрату планиране су 2 стамбене јединице.

- **Образложење партерног решења**

Партерно уређење је пре свега у функцији објекта – пешачке и колске комуникације и отворени паркинг простор су утицали на умањење површина под зеленилом. Планирана површина зеленила је била неопходна како би се створио квалитетан амбијент. Према саобраћајници се не предвиђа ограда, док ка околним парцелама ограда постоји.

Прилаз објекту – пешачки прилаз је са северне стране. Колски прилаз објекту је са северне стране из улице Жике Илића.

Преко рампе је остварен силаз до подземне гараже. Пад планиране рампе је 12% и 4.8%. Пешачка комуникација - прилаз објекту је у паду ка улици (пад пешачке комуникације је 5% што представља максималан нагиб пешачке комуникације како би овакав пешачки прилаз објекту могла да користе и лица са посебним потребама). Како је приземна етажа подигнута у односу на пешачку комуникацију 108цм, испред улаза у објект је планирано степениште и подизна платформа за лица са посебним потребама.

Задње двориште објекта је подигнуто и налази се на коти +1.31, у задњем делу дворишта планирана је зелена површина док је зеленило (средње зеленило) планирано по ободу парцеле на југозапдној страни како би се избегла садња биљака директно изнад подземне гараже која се простире готово испод целог јужног дела дворишта.

ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОР КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни рамовски систем са армиранобетонским стубовима 40/25цм и 40/40цм.

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни систем. АБ стубови, 40/25цм и 40/40, су постављени на осовинском размаку од 6.10, 5.15, и 3.05м, међусобно укрупњени хоризонталним АБ гредама у оба правца. Планирана ситноребраста армиранобетонска међуспратна конструкција је типа ферт д= 16+4цм.

Плафонска конструкција је приљубљена.

ЗИДОВИ:

-спољашњи зидови су од опекарских блокова 20цм,

-унутрашњи зидови су од опекарског производа д=12цм и д=20цм.

Кровна конструкција је планирана као вишеводна дрвена кровна конструкција ослоњена на армиранобетонску плочу. Кров је сталног карактера и као такав представља трајно решење. Кровни покривач објекта је од трапезастог лима, Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је хоризонталним и вертикалним олучним цевима.

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

- Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у купатилу и кухињи. У купатилу, као и делу где је предвиђена кухиња, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 20/20 цм. У кухињском делу предвиђено је три реда плочица на висини од 85 цм од готовог пода, а у купатилу од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу кречним малтером, глетују и боје.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге (паркет, керамичке плочице, гранитна керамика и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре . Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима.

Плафони

Плафонске конструкције су приљубљене, израђене од кречног малтера дебљине 1.5 цм. Плафони свих просторија у приземљу и на спратовима се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

• Спољашња обрада

Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. Спољашња фасадна површина садржи следеће слојеве knauf klebespachtel $d=0.5\text{cm}$, полистирен плоче $d=10\text{cm}$, knauf klebespachtel $d=0.5\text{cm}$, knauf kat $d=0.5\text{cm}$ према произвођачким детаљима. Завршна обрада фасаде је у тону по избору пројектанта. По целом обиму објекта, а у ширини слоја стиропора уграђује се »Z« перфорирани алуминијумски профил као заштита изолације са доње стране. Такође се због заштите од оштећења на угловима зграде и на угловима код улаза предвиђа се ојачање у слоју малтера у виду пластичних перфорираних »L« профила 30/30 мм.

Прилаз и стазе око објекта су изведене са бехатон плочама преко одговарајућих слојева.

Олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$.

• Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима. Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод контра плоче предвиђена је хидроизолација –варени кондор 3 у складу са графичким прилозима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем (трапезастим лимом).

- **Столарија**

Спољашња и унутрашња столарија објекта је ПВЦ са термо прекидом и двослојним стаклом $d=6+16+6$ mm.

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Водовод

У улици Жика Илић постоји изграђена водоводна мрежа $\varnothing 110$ на коју се може остварити прикључак за стамбени објекат вишепородичног становања спратности По+П+4. Треба предвидети један прикључак на уличну водоводну мрежу. Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном. За објекат предвидети главни комбиновани водомер за мерење санитарне и противпожарне воде за цео објекат. На предметној парцели предвидети водомерно склониште на 1,5м од регулационе линије а по условима ЈКП Водовода.

На свакој етажи у ходницима, заједничким просторијама и сл. предвидети ормариће за смештај водомера, за мерење потрошње воде за сваки стан посебно и вентила испред и иза водомера, у свему према Одлуци о водоводу и канализацији града Лесковца („Сл. Гласник града Лесковца“, бр.11/2015). Положај ормарића мора бити приступачан и мора се омогућити несметано читавање водомера.

У једну касету (ормарић) се може поставити највише 4 водомера. По правилу индивидуални водомер се поставља у касету сачињену од метала или другог одговарајућег материјала и то са покретном горњом и предњом страном.

Уколико се у касету постављају индивидуални водомери различитих пречника, потребно је да димензије касете одговарају индивидуалном водомеру највећег пречника.

Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,5м рачунајући од пода.

Димензије касете се утврђују у односу на пречник и број индивидуалних водомера. Уграђени водомери морају бити оверени и у важности жига од 5 година од времена уградње.

По уградњи индивидуалног водомера, власник, корисник или инвеститор објекта, дужан је да без одлагања поднесе захтев за преглед, проверу техничке исправности и пријем индивидуалног водомера.

- **Правила грађења**

Минимална дубина укопавања цевовода је 1m ради заштите од мраза. Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и

унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Канализација

У улици Жика Илић постоји изграђена канализациона мрежа Ø400 на коју се може остварити прикључак за стамбени објект вишепородичног становања спратности По+П+4. Канализациона мрежа је општег типа. На предметној парцели предвидети ревизиону шахту на 1,5m од регулационе линије а по условима ЈКП Водовада.

Све употребљене воде које се упуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити условима које прописује МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију бр. 429 од 17.01.2018.год.

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

• Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250mm, усвојити пречник цеви Ø250mm који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објекта који се прикључују на њу.

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објекта при гравитационом одводу је минимум 3,00m.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом, а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Техничке услове и начин прикључења новопројектоване канализације као и прикључење појединих објекта одређује надлежна комунална организација.

Електроенергетска мрежа

Прикључење планираног пословног објекта на дистрибутивну мрежу вршиће се према условима ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац“.

Технички опис прикључка Врста прикључка: индивидуални.

Карактер прикључка: трајни.

Место прикључења објекта: ТС 10/0.4 kV „Николе Скобљића 1“
Место везивања прикључка на систем: Место везивања прикључка планираног стамбеног објекта је будући реконструисани НН блок – две нове осигурачке летве.

Анализом постојећг стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовано је да је потребно извршити реконструкцију постојеће ТС 10/0.4kV Николе Скобаљића 1.

Реконструкција се односи на замену постојећег енергетског трансформатора од 630kVA са енергетским трансформатором од 1000kVA и уградњом одговарајуће пратеће опреме за средњи и ниски напон.

Опис прикључка до мерног места: Прикључак извести са два подземна кабла типа РРОО-А; 4x150mm², од којих ће један бити активан, а други ће служити као резерва.

Поменуте каблове треба положити до ДКПК, на фасади објекта, и даље до МРО, у улазном холу објекта.

Са десне стране ДКПК поставити и повезати по систему улаз - излаз КПК за противпожарни прикључак, преко кога ће се напајати лифт и панично осветљење.

МРО треба да садржи опрему у складу са ТП 13 и 13а и важећим техничким препорукама и прописима (бројила, лимитаторе, главни прекидач, бакарне сабирнице одговарајућег пресека, редне стезаљке и др.)

Такође, потребно је поставити МРО за противпожарни прикључак и МРО за заједничку потрошњу -гаража, котларница, осветљење степеништа и др.

Место прикључења захтеваних функционалних јединица су излази из бројила.

Правила грађења

Услови за подземну електромеру

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80m;
- Ел.меру полагати на минималном растојању од 0,30m од темеља објекта; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- Укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80m;
- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07m код паралелног вођења и минимално 0,20m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;

- Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50m за каблове напона 1kV, 10kV и 20kV, а 1,00m за каблове напона 35kV.
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водовоних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,50m за каблове 10kV, односно 0,40m за остале каблове.
- Вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,40m за каблове 35kV или минимално 0,30m за остале каблове.
- У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- Није дозвољено паралелено полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- Размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,60m, а изван насеља 1,20m. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном расојању 0,30m, дужина цеви мора бити најмање 2,00m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације тлф. инсталација у ИТО орману у призмљу објекта до границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 2 ПЕ цев $\varnothing 40\text{mm}$. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8m и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида. У приложеном синхрон плану инсталација цеви су исцртане од регулације до (претпостављеног) планираног места за стамбени улаз тј. улазног ходника, односно инсталације ИТО-а (и од њега место за додатну опрему Телекома Србије) и начин како ће од долазних ТК цеви обезбедити пролаз за каблове у сам објекат и кроз објекат до ИТО-а;
- Полагање бакарних (оптичких) каблова до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз цеви које ће изградити инвеститор објекта.;
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет

издатих Услова Телекома, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

Топлификација објекта

Није планирано прикључење објекта на тополоводну мрежу, односно на систем даљинског грејања. Предметни објекат није предвиђени планом за прикључење на гасоводни систем. Загревање објекта је индивидуално на чврсто гориво, за шта је предвиђена котларница у сутерену.

НАПОМЕНА:

Услови и начин прикључења објекта на инфраструктуру (место и начин прикључења, положај, траса прикључног вода...) биће прецизно дефинисани у поступку издавања локацијских услова, на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од имаоца јевних овлашћења.

Услови и начин прикључења се могу разликовати од решења дефинисаним овим урбанистичким пројектом због промењених околности, а све на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране имаоца јавних овлашћења.

Начин евакуације отпада са парцеле

Простор за одлагање смећа решен је на парцели. Одлагање отпада, односно простор за контејнере планиран је са северне стране објекта уз улицу Жике Илића непосредно уз рампу за силаз у подземну гаражу. Простор за контејнере је ка рампи ограђен.

На графичким прилозима Урбанистичког пројекта приказан је простор за одлагање отпада означен одговарајућим симболом и бојом.

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на коме је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности Су+П+4 је у благом паду и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта. Приликом даље разраде пројекта биће урађен елаборат геотехничких услова за предметну парцелу.

Доминантни ветрови су из правца севера. При изградњи објекта потребно је обезбедити стабилност и безбедност суседних објеката.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Новопланирани објекти по свом капацитету нису сврстани у објекте за које се, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр.104/2008), може захтевати израда студије о процени утицаја објекта на животну средину.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објекта

високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 МЦС.

Планиране објекте у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", бр. 25/2013) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („ Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

На објекту ће бити примењене технологије које ће омогућити заштиту животне средине, биће предузете све мере којим ће се смањити или спречити штетан утицај на животну средину. Даљом разрадом техничке документације препорука је усвојити таква решења која ће у потпуности задовољити све потребене критеријуме у погледу заштите животне средине.

Енергетска ефикасност

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње планираних објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно западној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, квалитетна столарија (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, примењене су или биће током изградње следеће мере:

- приликом пројектовања водило се рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;

- користиће се савремени термоизолациони материјали приликом изградње објеката (минерална вуна, камена вуна, и др.);
 - у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту употребљавће се енергетски ефикасна расветна тела;
- Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У непосредном окружењу планираног објекта неналазе се заштићена непокретна културна добра, тако да у даљој процедури, приликом израде техничке документације, а у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон), није потребно прибавити потребне услове и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

На простору обухвата урбанистичког пројекта као и у непосредном окружењу нема локалитета археолошких налазишта. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима).

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09, 20/2015).
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова(Сл. гласник РС бр. 58/2012, 74/2015, 82/2015).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист РС 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр. 30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95).

Противпожарна вода

С обзиром да се ради о централном градском језгру објекат се штити уличном хидрантском мрежом као и унутрашњом хидрантском мрежом.

14. ПРАВИЛА ПРИСТУПАЧНОСТИ КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

У поступку пројектовања, односно израде овог урбанистичког пројекта и идејног решења, примењена су сва правила и стандарди којима се прописују и дефинишу обавезне техничке мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а све у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Улаз

Тротоар око објекта је у односу на тротар улице издигнут +0.47, савладавање ове висинске разлике између уличне пешачке површине и тротоара – око објекта изведен је рампом. Нагиб рампе је 5%(1:20) што задовољава услове предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Лифт

Савладавање етажних висинских разлика у објекту врши се путем лифта, у свему у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“,бр.46/2013.):

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду има слободан простор димензија најмање 150 x 200cm, при чему је подна површина на удаљености од најмање 50cm од врата лифта различите тактилне и визуелне обраде у односу на околну подну површину;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110 x 140cm;
- врата кабине лифта, која су смичућа, имају ширину чистог отвора најмање 80cm и обојена су контрастном бојом у односу на боју околног зида;
- преклопно седиште у кабини поставља се на висини од 50cm, а лифт је опремљен са три стране рукохватом на висини од 90cm;
- команде (дугмад) постављају се на висини од 90cm до 120cm од пода, а унутар кабине на удаљености 40cm од угла кабине. Све команде су изведене са рељефним ознакама и контрастним бојама у односу на подлогу, с тим што је команда нивоа улаза у зграду различита по додиру и боји од осталих команди на контролној табли;
- лифт има звучну и визуелну сигнализацију за означавање спрата на који лифт стиже;
- подешено довољно трајање отварања врата у пуној ширини и могућност контроле отварања врата помоћу одговарајућег уређаја, ако је предвиђено аутоматско отварање и затварање врата;

- под кабине лифта треба да буде отпоран на клизање као и да осветљење кабине омогућава задовољавајућу видљивост без рефлексије.

Вертикално подизне платформе

Савладавање висинске разлике између тротоара око објекта и улаза (разлика у висини = 1.05м) планирано је степеништем и вертикално подизном платформом.

Не постоји могућност на терену да се ова висинка разлика савлада рампом. Подизна платформа предвиђена је као плато величине 110 цм до 140 цм са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом до висине од 120 цм, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи, опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Паркирање

Обезбеђен је довољан број паркинг места за лица са посебним потребама 10% у односу на укупан број паркинг места, а у складу са захтевима дефинисаним ПГР 4 (мин 5% од укупног броја паркинг места) Планиран број паркинг места је 20. Потребан број паркинг места за лица са посебним потребама је 2ПМ. Димензије паркинг места у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“, бр.46/2013):

Паркинг место бр.1 димензија: 220/500см Паркинг место бр.2 димензија: 220/500см.

15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихварљивост.

Енергетска ефикасност изградње планираног објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно западној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, квалитетна столарија (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- даљинско грејање са регулацијом температуре уградњом

	<p>термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, по могућству у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха); <p>Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, примењене су или биће током изградње следеће мере:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приликом пројектовања водило се рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта; - користеће се савремени термоизолациони материјали приликом изградње објекта (минерална вуна, камена вуна, и др.); - у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту биће употребљена енергетски ефикасна расветна тела; <p>Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.</p>
Индекс изграђености	Према идејном решењу планирани.....2,64.
Индекс заузетости %	Према идејном решењу планирани.....53,37%.
Паркирање	<p>Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.</p> <p>Новопланирани стамбени објекат садржи 20 стамбених јединица, предвиђено је укупно 20ПМ. У гаражи планираног стамбеног објекта планирано је 15ПМ (подземно паркирање). У партеру предвиђена су 5ПМ (отворено паркирање). Предвиђено је укупно 20 паркинг места за вишепородично становање.</p> <p>Од укупног броја ПМ стандардних димензија, планирана су 2 паркинг места за лица са посебним потребама у партеру, испред планираног објекта.</p>
Спратност објекта	<p>Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.</p> <p>Су+П+4 (сутерен, приземље и четири спрата).</p>
Намена објекта	Вишепородични стамбени објекат.
Број функционалних јединица/станова	<p>Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.</p> <p>20 стамбених јединица (станова).</p>
Габарит планираног објекта, Бруто површина	<ul style="list-style-type: none"> - Габарит објекта према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом. - Укупна БРГП надземно према ИДР: 1.759,92m²; - Укупна БРГП објекта са сутереном према ИДР: 2.156,21m².

Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења који је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења који је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења који је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.
Висинске коте	Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.
Кров	Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.
Одводњавање	Површинске воде са предметних парцела не усмеравају према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом.

Инжењерско-геолошки услови	Обзиром да је у текстуалном делу потврђеног Урбанистичког пројекта, у тачки 10. <i>Инжењерско геолошки услови</i> , наведено да ће приликом даље разраде пројекта биће урађен елаборат геотехничких услова за предметну парцелу, то је УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА.	
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	/	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру са графичким прилогом (знак 36/2019, бр. досијеа обједињене процедуре: ROP-LES-7205-LOC-1/2019), издати 11.04.2019.год. од стране ЈКП „Водовод”, Лесковац, ул. Пана Ђукића 14.

<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p>☒</p>	<p>-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-120689-19 од 24.04.2019. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац“, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац; -Бланко уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-120689-19-UGP од 24.04.2019.год.; -Упутство за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ;</p> <p>Сходно чл. 2. став 5. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015), у моменту издавања локацијских услова, нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА СА ЕПС-ом О ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, ПРЕТХОДНИ ЈЕ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ИСТИ ЈЕ ПОТРЕБНО ДОСТАВИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.</p>
<p>ТТ услови</p>	<p>☒</p>	<p>У складу са условима за израду техничке документације бр. А334 - 183310/4 - 2019 од 12.04.2019. год., издати од стране "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације а.д.</p> <p>ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА СА "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" О ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, ПРЕТХОДНИ ЈЕ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ИСТИ ЈЕ ПОТРЕБНО ДОСТАВИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.</p>
<p>Услови у погледу мера заштите од пожара</p>	<p>☒</p>	<p>-Услови у погледу мера заштите од пожара, број 217-5779/19 од 17.04.2019. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу.</p> <p>Сходно члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЧИЈИ ЈЕ САДРЖАЈ ОДРЕЂЕН У СКЛАДУ СА ПРИЛОГОМ 11. ЦИТИРАНОГ ПРАВИЛНИКА.</p>

Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона

<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом <i>(према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);</i></p> <p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом <i>(према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018);</i></p> <p><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018);</u></p> <p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских</p>	<p align="center"><input type="checkbox"/></p> <p align="center"><input type="checkbox"/></p> <p align="center"><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p align="center">Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>
---	---	--

<p>комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018).</p>	<p style="text-align: center;">□</p> <p style="text-align: center;">□</p>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење од 25.03.2019.год. (0. Главна свеска, бр. 0-25/03/2019 и 1. Пројекат архитектуре, бр. 1-25/03/2019), урађено од стране бироа за пројектовање, извођење радова у грађевинарству "Draft.Ing.M" Лесковац, из Лесковца, ул. Бабички одред бр. 31.</p>	
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Напомене</p>	<p>У складу са чланом 53а став 2. Закона о планирању и изградњи, ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ ИЗВРШИТИ СПАЈАЊЕ КП БР. 7256 И ДЕЛА КП БР. 7257 КО ЛЕСКОВАЦ, УЗ ПРЕТХОДНО СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА.</p>	

	<p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018).</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 – 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.

<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: $2.156,21\text{m}^2 \times 100 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{215.621,00 \text{ дин.}}}$</p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-7205-LOC-1/2019.</p>		
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none; vertical-align: top;"> <p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p> </td> <td style="width: 50%; border: none; vertical-align: top; text-align: right;"> <p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">*место за електронски потпис</p>		<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>		