

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву „ЈУГОНЕИМАР ИНВЕСТ“ ДОО, Лесковац, ул. Вождова бр. 29, локал 1, који је поднет преко пуномоћника Стојановић Мирослава ПР "АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" ул. Трг слободе бр. 11, Брестовац, 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, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), 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 1 - „Ужи градски центар“, („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 11/14) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 5876 и 5877 КО Лесковац, спратности По+Пр+4+Т(Пк), у Лесковцу у ул. Вождова, који је потврђен од стране одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-230/19-02 од 11.07.2019.год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Т(Пк), у Лесковцу, у ул. Вождова, на КП бр. 5876 и 5877 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-20317-LOC-1/2019; заводни бр. 353-241/19-02	
Датум подношења захтева	15.07.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	08.08.2019.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	„ЈУГОНЕИМАР ИНВЕСТ“ ДОО.
	Адреса	ул. Вождова бр. 29, локал 1, Лесковац.
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Стојановић Мирослав ПР "АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ"
	Адреса	ул. Трг слободе бр. 11, Брестовац.
	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	☒	<p>-Потврда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 5876 и 5877 КО Лесковац, спратности По+Пр+4+Т(Пк), у Лесковцу у ул. Вождова. (Потврда издата од стране одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-230/19-02 од 11.07.2019.год.);</p> <p>-Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 5876 и 5877 КО Лесковац, спратности По+Пр+4+Т(Пк), у Лесковцу у ул. Вождова, урађен од стране "ИВЕКС ПЛУС" ДОО, ул. Живојина Николића Брке 30, Бабушница, заведен под рег. бр. УП-6/VI-19;</p> <p>-Катастарско-топографски план урађен од стране "ГЕО МАП СПЛ", Бабичког Одрода бб, локал 2 Лесковац, приложен у .dwg и .pdf формату.</p>
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	ул. Вождова, Лесковац.	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-10507/2019 од 17.07.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-10507/2019, издата од РГЗ Одељење за катастар водова Врање, у .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 18.07.2019.год. и 19.07.2019.год. 	

	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
<p>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)</p>	<p>5876 5877</p>	<p>Лесковац</p>	<p>580,00m² 277,00m²</p> <hr/> <p>Укупно: 857,00m²</p> <p>Према потврђеном Урбанистичком пројекту (предлогу препарцелације) и идејном решењу, КП бр. 5877 КО Лесковац, у западном делу у површини од 37,00m² изузима се за потребе површине јавне намене /заједничке блоковске површине, па је укупна површина новоформиране грађевинске парцеле 857,00m² - 37,00m² = 820,00 m².</p>
<p>Постојећи објекти на парцели</p>			
<p>Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења планираног објекта</p>	<p>На предметној катастарској парцели број 5876 КО Лесковац, постоји изграђен породично-стамбени објекат, мешовитог бонитета, спратности Су+П. Објекат је уписан у Препису листа непокретности као објекат са употребном дозволом, површине 128,00m². На овој парцели, у северном и јужном делу постоје изграђени помоћни објекти (укупно 4), који нису уписани у Копији плана и Препису листа непокретности, мешовитог су бонитета, и сви су спратности П. На предметној катастарској парцели број 5877 КО Лесковац, постоји изграђен породично-стамбени објекат, мешовитог бонитета, спратности По+П. Објекат је уписан у Препису листа непокретности као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, површине 65,00m². На овој парцели, у северном и јужном делу постоје изграђени помоћни објекти (укупно 2), који нису уписани у Копији плана и Препису листа непокретности, мешовитог су бонитета, и сви су спратности П. Сви постојећи објекти ће због изградње планираног објекта бити порушени.</p> <p><u>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ДОСТАВИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА породично-стамбеног објекта спратности Су+П, на КП бр. 5876 КО Лесковац, и породично-стамбеног објекта спратности По+П на КП бр. 5877 КО Лесковац.</u></p>		
<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%. 		

Правила уређења и грађења	
Плански основ	<p>План генералне регулације 1 - „Ужи градски центар“, („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 11/14) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 5876 и 5877 КО Лесковац, спратности По+Пр+4+Т(Пк), у Лесковцу у ул. Вождова, потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-230/19-02 од 11.07.2019.год.</p>
<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>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА На захтев наручиоца, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) и на основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), израђен је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородично- стамбеног објекта, у улици Вождова, у Лесковцу. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације 1 у Лесковцу - "Ужи градски центар" („Службени гласник града Лесковца", бр. 11/2014), као обавезна израда Урбанистичког пројекта када се врши урбана обнова породичног у вишепородично становање. Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонско- урбанистичком смислу, врши детаљна диференцијација намена површина и објеката према захтеву наручиоца и одређују се урбанистичко-архитектонски параметри уређења и изградње објеката, а у складу са правилима уређења и грађења прописаним у планском документу.</p> <p>2. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Обухват Урбанистичког пројекта чине две катастарске парцеле - к.п. бр. 5876 и 5877 КО Лесковац, уписане као приватна својина наручиоца израде Урбанистичког пројекта. Планским документом је дефинисано: "Минимална површина парцеле за вишепородично становање у зонама урбане обнове је 600m². Минимална ширина фронта парцеле за: слободностојеће стамбене објекте је 16,00m и објекте у прекинутом низу је 12,00m." Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 8а 57m². Предлог препарцелације, којим је формирана грађевинска парцела, дат је у графичком прилогу бр. 7. Овим предлогом формира се: - грађевинска парцела површине 8а 20m² (од целе к.п. бр. 5876 КО Лесковац и већег дела к.п. бр. 5877 КО Лесковац) на којој је планирана изградња вишепородично-стамбеног објекта и - парцела која се формира од мањег, северозападног дела к.п. бр. 5877 КО Лесковац, и представља земљиште јавне намене -</p>

заједничку блоковску површину.
Новоформирана грађевинска парцела за изградњу вишепородично-стамбеног објекта задовољава параметар минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле за слободностојеће објекте, који су прописани планом, те је дозвољено да буде третирана као парцела на којој се планира изградња објекта који је предмет овог Урбанистичког пројекта.

Границу обухвата Урбанистичког пројекта представљају:

- са северне стране међна линија к.п. бр. 5876 и 5877 КО Лесковац са к.п. бр. 5852/9 КО Лесковац;
- са источне стране је међна линија к.п. бр. 5876 КО Лесковац са к.п. бр. 5875 КО Лесковац;
- са јужне стране је међна линија к.п. бр. 5876 и 5877 КО Лесковац са к.п. бр. 5882 КО Лесковац и
- са западне стране је међна линија к.п. бр. 5877 КО Лесковац са к.п. бр. 5878, 5852/9 и 5852/8 КО Лесковац.

Обухват се јужном страном наслања на улицу Вождову, источном и делом западном страном се наслања на парцеле на којима су изградјени објекти породичног становања, а северном и делом западном страном на неуређене блоковске површине, обрасле ниским и високим растињем.

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Уређењем простора према урбанистичко-архитектонском решењу овог пројекта парцела се приводи намени, урбаном обновом породичног у вишепородично становање, према Плану генералне регулације 1 у Лесковцу - "Ужи градски центар".

Основна концепција Урбанистичког пројекта је резултат свих фактора који обликују простор, а у коначном има за циљ подизање урбаног нивоа планом третитаног градског простора, у складу са чиме се ради и Урбанистички пројекат за изградњу предметног објекта.

Простор ужег градског центра развија се кроз: ревитализацију заштићених објеката, унапређење амбијенталних вредности и јавних простора, побољшање и обнову постојећих објеката; у мањем обиму изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама, а већим делом заменом постојећег градитељског фонда, кроз реконструкцију или урбану обнову. У складу са овим важећим планским документом дата је могућност урбане обнове из породичног у вишепородично становање уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. У складу са развојним потребама и расположивим ресурсима простора потребно је наћи најбоље решење којим ће се дефинисати прецизни услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном и амбијенталном смислу у оквиру обухвата.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 У ЛЕСКОВЦУ - "УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР" ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 - „УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР" обухвата блокове 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 и јужни део блока 34 у Лесковцу и према поставкама ГУП-а Лесковца 2010.-2020. година представља део просторно функционалне целине I - УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР.

	<p>Целокупна територија Плана припада грађевинском подручју, у оквиру кога се налази грађевинско земљиште и водно земљиште реке Ветернице. Простор, у границама обухвата плана, је део градске територије која представља већи део градског центра који пружа највиши ниво услуга из области управе, судства, школства, културе и услужних делатности (поште, банке, трговине, ресторани,..) за читаво подручје града Лесковца са гравитационим подручјем. Такође, располаже и значајним културно - историјским наслеђем, амбијенталним целинама и репрезентативним објектима, трговима и вредним јавним просторима. Изграђени су стамбени блокови са доминатним вишепородичним и породичним становањем.</p> <p>Обухват Плана генералне регулације налази се у оквиру грађевинског земљишта и на њему се издвајају 16 урбанистичких целина, од којих је свака карактеристична по својој намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и градње.</p> <p>Обухват Урбанистичког пројекта се на основу важећег планског документа налази у урбанистичкој целини / блоку 8, у типичној потцелини 8а - породично становање. У овој потцелини задржава се намена породично становање у зони високих густина насељености и становања у комбинацији са пословањем у потцелинама породичног становања које се налазе између ул. Вождове на северу, ул. Илије Стреле на западу, ул. Млинске на југу и ул. Нове на истоку, северно од ул. Вождове, на углу између ул. Илије Стреле и ул. Учитеља Јосифа. Дозвољена је доградња и надградња постојећих објеката (пословне и стамбене намене) на грађевинским парцелама као и изградња нових до максималних параметара за ову зону. Дата је могућност урбане обнове из породичног у вишепородично становање. У овом случају обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p> <p>Правила градње за урбану обнову из породичног у вишепородично становање су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимална површина парцела: 600m². - Минимална ширина фронта парцеле: за слободностојеће стамбене објекте: 16,00m и за објекте у прекинутом низу: 12,00m. - Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле: У случају изградње вишепородично-стамбеног објекта, грађевинска линија се повлачи за 3,00m до 5,00m у односу на регулациону линију, ако није другачије дато у посебним условима за целину/блок (положај грађевинске линије прецизно ће бити одређен Урбанистичким пројектом у горе наведеном распону); Најмање растојање објеката од суседне парцеле износи 2,50m; Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, или минимум 5,00m. - Приступ на парцелу и паркирање: Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај; Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине - постојећих улица; Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50m; Паркирање обезбедити према прописима једно паркинг место на 70 m² објекта, односно једно паркинг место на један стан. - Највећи дозвољени индекси заузетости парцеле: 60%. - Спратност и висина објеката: Највећа дозвољена спратност
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

објекта за вишепородично-стамбене објекте износи По+П+4, с тим да тавански простор може бити обликован у виду галерије, у случају изградње дуплекс станова. Могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз препоруку израде Урбанистичког пројекта.

- Ограде: По правилу објекти вишепородичног становања се не ограђују.

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију - Хоризонтална регулација: Надземна грађевинска линија: Код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00m. Подземна грађевинска линија: Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију. Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

- Грађевински елементи објеката: Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама;

3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;

4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1) на делу објекта према предњем дворишту - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

2) на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50m) - 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде

изнад приземља;

3) на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50m) - 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m;

2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- Грађевинска структура и обрада - архитектонско обликовање: При архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз, а фасадне елементе у виду модерне, или модерне интерпретације елемената некадашње архитектуре. Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу. Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине свих објекта у оквиру грађевинске парцеле и урбанистичке зоне.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

5.1. Постојеће стање

На предметној катастарској парцели број 5876 КО Лесковац, постоји изграђен породично-стамбени објекат, мешовитог бонитета, спратности Су+П. Објекат је уписан у Препису листа непокретности као објекат са употребном дозволом, површине 128,00m². На овој парцели, у северном и јужном делу постоје изграђени помоћни објекти (укупно 4), који нису уписани у Копији плана и Препису листа непокретности, мешовитог су бонитета, и сви су спратности П. На предметној катастарској парцели број 5877 КО Лесковац, постоји изграђен породично-стамбени објекат, мешовитог бонитета, спратности По+П. Објекат је уписан у Препису листа непокретности као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, површине 65,00m². На овој парцели, у северном и јужном делу постоје изграђени помоћни објекти (укупно 2), који нису уписани у Копији плана и Препису листа непокретности, мешовитог су бонитета, и сви су спратности П. Сви

постојећи објекти ће због изградње планираног објекта бити порушени.

5.2. Образложење образовања грађевинске парцеле

Графички прилог бр. 7 - Предлог препарцелације садржи податке о новоформираним парцелама; координате преломних тачака нове препарцелације, којима су дати елементи обележавања; податке о катастарским међама које се задржавају и које се поништавају.

Табеларни преглед површина

Постојеће стање

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина
			ha a m ²
5876	Лесковац	породично становање	00 05 80
5877	Лесковац	породично становање	00 02 77
УКУПНО			00 08 57

Планирано стање

Грађевинска парцела	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина
			ha a m ²
П1	Лесковац	становање	00 08 20
Земљиште јавне намене	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина
			ha a m ²
П2	Лесковац	заједничка блоковска површина	00 00 37
УКУПНО			00 08 57

Напомена: Дефинитивне координате преломних тачака, као и тачне површине парцела биће одређене у Пројекту геодетског обележавања, који је саставни део Пројекта препарцелације.

Предлогом препарцелације формира се грађевинска парцела земљишта остале намене - становање, на којој је планирана изградња вишепородично- стамбеног објекта. Грађевинска парцела обележена ознаком П1 формира се од к.п. бр. 5876 КО Лесковац у целости и већег дела к.п. бр. 5877 КО Лесковац. Парцела обележена ознаком П2 формира се од мањег, северозапног дела к.п. бр. 5877 КО Лесковац и представља земљиште јавне намене - заједничку блоковску површину. Површине новоформираних парцела дате су горњој табели.

5.3. Планирани објекти, намена простора, уређење комплекса и услови изградње

5.3.1 Намена

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 8а 57м², а површина грађевинске парцеле, предвиђене за градњу је 8а 20м². Предметни простор је планиран да се разчисти (рушење свих постојећих објеката), па не постоје ограничења за организацију планираних садржаја. Услов је унапређење амбијенталних карактеристика ширег и ужег подручја уз обезбеђење функционисања предвиђених садржаја планирањем одговарајуће инфраструктуре и водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Постојећа намена у типичној подцелини 8а је породично становање. Планом генералне регулације дата је могућност урбане обнове из породичног у вишепородично становање. Стога је на планираној грађевинској парцели предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Т(Пк). На свим надземним етажама је планирано становање (укупно 41 стан), док је у подземној етажи - подруму обезбеђен простор за гаражирање возила, као и за смештај техничких просторија. Резултати провере основних поставки важећег плана, анализа постојећег стања као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изради Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

- 1) функционално организовање садржаја,
- 2) уклапање објекта и садржаја у окружење у смислу увезивања функција,
- 3) обезбеђивање квалитетних саобраћајно-манипулативних токова и повезивање на саобраћајну мрежу и
- 4) обезбеђивање инфраструктурне опремљености (водовод, канализација, електроенергетска и телекомуникациона мрежа), како би се створили потребни предуслови за несметани развој планираних садржаја.

Предвиђен је један колски и један пешачки прилаз (улаз/излаз) грађевинској парцели, са њене јужне стране. Места за паркраће задовољавају потребе, и организована су у подземној етажи и у јужном делу парцеле (у партеру). За поплочавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су бехатон плоче у комбинацији са растер плочама. Одводњавањем пешачких стаза потребно је да буде према травнатим површинама. Зеленило треба да подржи предметни простор и да прати планиране објекте. У југоисточном делу грађевинске парцеле, у близини пешачког прилаза предвиђено је место за контејнере.

5.3.2 Опис планираних објеката

Планира се изградња вишепородично-стамбеног објекта:

- слободностојећи;
- категорија: Б,
- класификациони број: 112222,
- спратност По+П+4+Т(Пк),
- пројектована бруто површина је 2847м².

- пројектована нето површина је 2430m².
- пројектована површина стамбеног простора обра;унатог по стандарду СРПС У.Ц2.100 2002 је 2106m².

5.3.3 Регулација и нивелација

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

За новопланирани објекат прописано је удаљење грађевинске од регулационе линије улице Вождове од 3,00m, које је дато у правилима уређења и грађења Плана генералне регулације 1 у Лесковцу (графички прилог Плана бр. 6 - Урбанистичка регулација). Такође, планским документом дефинисана је бочна (према западним суседним парцелама) и задња (према северним суседним парцелама) грађевинска линија (графички прилог Плана бр. 6 - Урбанистичка регулација). Урбанистичким пројектом, планом дефинисана грађевинска линија, је у потпуности испоштована.

Терен предметног подручја је релативно раван. Усвојена референтна (нулта) кота је +227,80, која представља средњу вредност апсолутне висине улице Вождова мерено на делу саобраћајнице дуж планиране грађевинске парцеле - тротоару. Кота пода приземља у односу на референтну нулту коту (+227,80) подигнута је за 0,60m (+228,40). Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметном комплексу. Спратност новопланираног објекта дефинисана је бројем надземних етажа, и у овом обухвату одређена је на максимално шест надземних етажа (приземље + четири спрата + таван(поткровље)). Све надземне етаже имају намену становање.

За нулту кота терена ($\pm 0,00$), усвојена је средња висинска кота тротоара ул. Вождова мерено на делу који пролази поред планиране грађевинске парцеле - апсолутна кота је +227,80. Укупна висина објекта у највишој тачки - кота калканског зида је +20,31m (+248,11) у односу на усвојену референтну коту терена $\pm 0,00$ (+227,80). Кота слемена објекта износи +19,58m (247,38) у односу на усвојену референтну коту терена $\pm 0,00$ (+227,80). Кота венца објекта износи +15,00m (+242,80) у односу на усвојену референтну коту терена $\pm 0,00$ (+227,80).

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план. Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, поплочаних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Грађевинска парцела се према регулацији улице Вождове не ограђује, док према ободним парцелама постоји могућност ограђивања у складу са важећим прописима и правилима из важећег планског документа. Паркирање је дефинисано у оквиру предметне грађевинске парцеле (подземно и надземно), планирањем потребног броја паркинг места (дефинисаним у односу на корисну стамбену површину објекта).

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичком прилогу 5. План регулације и нивелације.

5.3.4 Приступ локацији

Колски и пешачи приступ комплексу се остварује са јужне стране, са јавне саобраћајне површине - улице Вождове, која је уписана на к.п. бр. 5882 КО Лесковац. Планирани габарит улице је 6,00м, и чине га коловоз ширине 4,50м и северни тротоар, ширине 1,50м.

Један колски прилаз - улаз/излаз у грађевинску парцелу је у југозападном делу, а један пешачки прилаз - улаз/излаз је у југоисточном делу парцеле. Колски улаз/излаз представља рампа нагиба 12,0%, ширине 3,50м, којом је обезбеђен прилаз до подземних гаража у новопланираном објекту. Овај улаз/излаз потребно је да буде обезбеђен светлосном или другом саобраћајном сигнализацијом (семафори, рампе и сл.), чиме се омогућује наизменични пролаз возила. Циљ постављања саобраћајне опреме јесте да се аутомобилима на паркингу или у поласку сигнализира да је комуникација заузета и да се предност да аутомобилима који улазе на паркинг. Избор коначног решења је избор инвеститора.

5.3.5 Начин паркирања

Паркирање је решено као отворено паркирање у партеру и затворено паркирање у гаражи (подземна етажа). Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним Планом генералне регулације 1 у Лесковцу - "Ужи градски центар" и то: 1 паркинг место на 70м² корисне стамбене површине објекта или 1 паркинг место на 1 стан.

За потребе планираног објекта потребан број паркинг места одређен је према нормативу 1 паркинг место на 70м² корисне стамбене површине и он износи 30 паркинг места.

Паркинг простор организиован је тако да су у подземној гаражи планирана 23 паркинг места (гаража је подељена на два противпожарна сектора - у једном сектору 9 паркинг места, а у другом 14), док паркирање отвореног типа у партеру има 7 паркинг места. Минималне димензије стандарног паркинг места су 2,30м x 4,80м. Такође, у гаражи су обезбеђена и места за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1 Табеларни приказ намена површина

6.1 Табеларни приказ намена површина

намена ПГР		планирана намена урбанистичким пројектом	П (м ²)
1	породично становање	вишепородично становање	820
2	јавна површина	заједничка блоковска површина	37

6.2 Таблица површина

објекат	корисна стамбена површина према СРПС У.Ц.2.100 2002 стандарду	брuto површина	нето површина	површина под објектом
1 вишепородични стамбени објекат	2106	2847	2430.0	409
УКУПНО:	2106	2847	2430.0	409

6.3 Прорачун броја паркинг места

објекат	стамбена површина (m ²)	норма за паркирање	број п.м.
1 стамбена површина	2106.0	1 п.м. на 70m ²	30
УКУПНО ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:			30
ПРЕДВИЂЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ:			23+7

6.4 Урбанистички параметри

површина обухвата урбанистичког пројекта (m ²)	857
површина нове грађевинске парцеле (m ²)	820
земљиште јавне намене (m ²)	37
индекс заузетости	
површина приземља планираног објекта	409
индекс заузетости остварен планираном изградњом (%)	49.9
индекс заузетости дозвољен планским документом	60%
индекс изграђености	
брuto развијена површина планираног објекта	2847
индекс изграђености остварен планираном изградњом	3.47
површина под зеленилом (m ²)	190
процент зелених површина	23.2

6.5. Процент зелених површина

Према важећем планском документу није прописан минимални процент зелених површина за вишепородично становање.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта након реализације, процент зелених површина износиће 23,2%.

7. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ, ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**7.1. Организација простора**

Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора у складу са његовим просторним могућностима, а све у циљу обезбеђења несметаног функционисања. Имајући у виду морфологију терена, новопланирани објекат и уређење слободне површине су тако постављене да се што боље искористи погодности локације.

7.2. Уређење зелених површина

Читав предметни простор је опредељен за вишепороично становање у оквиру које ће у складу са положајем у односу на окружење дефинисати типологија и организација зеленила које ће подржати предметни простор. Новопланирано зеленило треба да прати планирани објекат у обухвату Урбанистичког пројекта. Распоред и организација зеленила су дати оријентационо. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети побољшању санитарно-хигијенских услова, естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле. Основне смернице: функционално зонирање зелених површина, повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са окружењем, успостављање оптималног односа између изграђених и зелених површина, употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима. Код избора садног материјала морају се испоштовати следећи услови: користити биљне врсте отпорне на еколошке услове средине, које су у складу са композиционим и функционалним захтевима простора, саднице морају бити здраве, расаднички правилно однеговане, стандардних димензија, са бусеном, одабир садница треба да одговара намени и функцији која се од зелене површине очекује, да је из припадајуће асоцијације, а препоручује се и употреба врста које су се до сада добро показале у датој средини. За паркинг такође предвидети високу вегетацију, али водити рачуна о прегледности одвијања саобраћаја. Око главног улаза планирати цветњак и ниско, полегло жбуње на травњаку или у жардињере ради остваривања декоративног ефекта. Уз зеленило се предвиђа постављање елемената урбаног мобилијара - клупа, канти, високих и ниских дворишних светиљки и др.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

8.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Лесковац, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-161501-19 од 06.06.2019. године.

Овим условима констатовано је да је потребно извршити реконструкцију постојеће ТС 10/0,4 kV "Вождова". Реконструкција се односи на замену постојећег енергетског трансформатора од 630 kVA са енергетским трансформатором од 1000 kVA и уградњом одговарајуће пратеће опреме за средњи и ниски напон. Место везивања прикључка је будућа реконструисана ТС 10/0,4 kV "Вождова". Прикључак извести са два подземна кабла типа ПП00-А:4x150mm². Поменуте каблове треба положити до ДКПК1,2 на фасади објекта и даље до МР01,2 у улазном холу објекта.

8.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према условима "Телекома Србије" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, број А334- 242003/4-2019 од 22.05.2019. године, који прописују:

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 објекта, према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу Услови коју се издају;
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 објеката ("Службени гласник РС", бр.16/2012") (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 предузету „Телеком Србија“ а.д. Београд надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).
Како у обухвату Урбанистичког пројекта не постоји ТК инфраструктура у власништву "Телекома Србије" а.д. Београд, односно, она се простире

јужно од ивице обухвата, у тротоару улице Вождове, а чине је подземни бакарни каблови великог капацитета, то је потребно све време током извођења радова (канализација, водовод, ЕЕ прикључак,...) имати у виду и применити све мере предострожности како не би дошло до њеног оштећења или кидања. Техничко решење треба да буде у складу са чланом 43. Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018 - др. закон), који каже: "Приликом изградње пословних и стамбених објеката, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима."

Технички услови за прикључење објекта на ТК инфраструктуру: Што ближе или на регулационој линији потребно је изградити мини окно (МО) (предложено у северозападном делу обухвата). Од МО положити 2 (две) цеви ПЕ040 (северозападном ивицом обухвата, затим се спуштају североисточно) све до увода у зграду, када улазе у ходник објекта, настављају се унутрашњом инсталацијом (испод малтера или у каналицама) све до ОДО-а. ТК цеви треба да се положи на дубину од 0,80m и да су проходне свом дужином. Изградња приводног оптичког кабла до места прикључења (тј. МО) до локације ОДО ормана је обавеза "Телекома Србије" а.д. Београд, односно оптички кабл ће бити повучен кроз канализацију коју ће изградити инвеститор.

8.3. Топлификација објекта

Прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања вршиће се према условима ЈКП "Топлана" Лесковац, број 3/44 од 29.05.2019. године, који прописују: Прикључни топловод радити од к.п. бр. 5857 КО Лесковац до планираног објекта на к.п. бр. 5876 и 5877 КО Лесковац (како је дато у графичком прилогу који је саставни Услови).

За израду топловода предвидети предизоловане цеви положене бесканално у земљаном рову са запорном арматуром (предизоловани вентили на прикључном топлоду, испред објекта). За осигурање предизолованог цевовода потребно је урадити статички прорачун. Дилатацију предизолованих цеви решити самокомпензацијом.

8.4. Гасификација објекта

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

8.5. Водоводна мрежа

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 45/2019 од 22.05.2019. године, прописује се да у улици Вождовој постоји водоводна мрежа СПЕ 0110 на коју се може остварити прикључак планираног објекта. Међутим, у току је реконструкција водоводне мреже у истој улици планираним пречником цеви 0225. У тренутку подношења захтева за водоводни прикључак, кориснику ће бити обрачунат прикључак на реконструисану мрежу профила према хидрауличном прорачуну. Треба предвидети један прикључак на водоводну мрежу и један главни комбиновани водомер за мерење

санитарне и противпожарне воде у водомерној шахти. Постојећи прикључак, након изградње новог, биће укинут.

У стамбеном објекту за сваку стамбену јединицу, на свакој етажи у ходницима, заједничким просторијама и сл. предвидети ормариће за смештај индивидуалних водомера, чији положај мора бити приступачан и мора омогућити несметано читавање водомера. У једну касету (ормарић) може се поставити 4 водомера. У складу са овим условима планиран је водомерни шахт у југоисточном делу парцеле.

8.6. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 45/2019 од 22.05.2019. године, прописује се да у улици Вождовој постоји изграђена канализациона мрежа КЦ-Т 0250 на коју се може остварити прикључак планираног објекта. Ради заштите објеката од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објеката (сливника, ревизионих шахти и санитарних уређаја које чине кућну инсталацију и инсталацију посебне намене) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно може се писмено одобрити прикључење објеката чију су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације.

Све употребљене воде које се упуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити условима које прописују МСК вредности Правилника о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, бр. 429 од 1 7.01.2018. године.

У циљу смањења количина атмосферских вода које се одводе у општу канализацију, одвођење атмосферских вода са паркинг простора (ван објекта) потребно је планирати уградњом травнате решетке (растер) са испуном од траве или декоративних каменчића, при чему је 35% од укупне површине бетон, где год је то могуће. Друга алтернатива је уградња пропусног бетона на делу приступних саобраћајница унутар комплекса, који може да пропусти веће количине воде. Ово се постиже повећаним празнинама унутар самог материјала у односу на стандардни бетон, те се омогућава да атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

Приликом пројектовања нових објеката обавезно је пројекте конструкције израдити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("СУист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 година.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере приликом планиране

	<p>изградње, а касније и у периоду експлоатације објеката.</p> <p>Планирани нови објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење замљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације.</p> <p>За објекат који је предмет Урбанистичког пројекта и за који се даље израђује пројектно-техничка документација, не подноси се Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Пројекти нису на листи пројеката за који се може захтевати студија о процени утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008).</p> <p>Начин евакуације отпада са парцеле</p> <p>Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима. Нови корисници услуга као власници снабдевају се посудама за сакупљање комуналног отпада, а број и врсту посуда одређује давалац услуге у зависности од површине простора и количине комуналног отпада. Контејнере постављати на погодним и хигијенски безбедним местима, тако да буду ван главних токова кретања и заклоњена од погледа, као и доступна возилима која односе привремено депоновани отпад. Положај контејнера приказан је на графичким прилозима.</p> <p>11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА</p> <p>На предметном простору, парцели и непосредној околини не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.</p> <p>Такође, на предметном простору, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије или спирања земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Приступ подземним гаражама: Испуњен је захтев члана 16. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005), где се тражи да мале гараже поседују један улаз, односно излаз, као и члана 17. да у малим гаражама постоји једна рампа са једном возном траком.

Евакуација у подземним гаражама: Дужина свих гаража није већа од 20м (односно растојање од врата за евакуацију и слепог дела гараже), на основу члана 24. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

Степен отпорности гараже: Степен отпорности према пожару подземне гараже, која је у саставу објекта друге намене мора бити велики В (W0) према стандарду ЈУС У.Ј 1.240:1995 - Заштита од пожара у грађевинарству Степен отпорности зграде према пожару, на основу члана 26. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

Посебни системи у подземним гаражама: Према захтевима члана 37. Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005), у подземним гаражама обавезно је принудно проветравање. У свим гаражама с принудним проветравањем морају се поставити детектори за мерење концентрације угљен-монооксида, који морају бити стално укључени и који укључују принудно проветравање ако концентрација угљен-монооксида износи више од 100 ппм, на основу члана 40. горе поменутог Правилника.

Евакуација у стамбеном делу објекта: Анализом ширине евакуационих пролаза и излаза добијен је оптимални модел који је примењен на датом објекту при чему се прорачуном долази до сигурног времена које је потребно за безбедну евакуацију.

Средства за гашење: У свом ламелама стамбеног објекта, као и у гаражама, биће постављен потребан број апарата за почетно гашење пожара. Објекат ће се штитити унутрашњом и спољашњом хидрантском мрежом које ће бити прикључене на постојећу градску водоводну мрежу. Пројектом хидротехничких инсталација предвиђена потреба за постројењем за повишење притиска у инсталацији хидрантске мреже.

13. ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

13.1. Мере за неометено кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању објеката применити законом предвиђене мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у објекат, а у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

13.2. Мере енергетске ефикасности

С обзиром на намену планираних објеката, сходно законским прописима у области енергетске ефикасности зграда, потребно је поштовати Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", број 69/2012).

Енергетска ефикасност изградње планираног објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта, 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 термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте 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, по могућству 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;
- користеће се савремени термоизолациони материјали приликом изградње објеката (минерална вуна, камена вуна, и др.);
- у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту биће употребљена енергетски ефикасна расветна тела.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

13.3. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

	<p>14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ТЕХНИЧКИ ОПИСИ ОБЈЕКТА Коначни габарити објеката, површина (брuto и нето), висина објекта, као и унутрашњи распоред и организација простора, дефинисаће се Идејним решењима за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру Планом дефинисаних правила уређења и грађења. Није планирана фазна изградња објекта. Идејно решење за предметни објекат спаковано је као посебан елаборат, и садржи и технички опис објекта чија се изградња планира овом урбанистичком разрадом.</p> <p>15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта на предметном подручју обухвата пројекта, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи. Потврђивање и надзор над спровођењем пројекта вршиће Градска управа града Лесковац - Одељење за урбанизам - орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.</p>
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕХНИЧКИ ОПИС ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (КАТЕГОРИЈА В; КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА 112222), СПРАТНОСТИ ПО+П+4+Т(ПК) НА КП БР. 5876 И КП.БР. 5877 КО ЛЕСКОВАЦ, УЛ. ВОЖДОВА БР. 23 И БР. 25, У ЛЕСКОВЦУ ОПИС ЛОКАЦИЈЕ</p> <p>Изградња вишепородичног стамбеног објекта планирана је на кп.бр. 5876 (површине 580.00m²) и кп. бр. 5877 (277.00m²) КО Лесковац, у ул. Вождова бр. 23 и 25, Лесковцу. У обухвату Урбанистичког пројекта су кп. бр. 5876 површине 580 m² и део кп. бр. 5877 површине 240m². Укупна површина новопланиране грађевинске парцеле на којој је планирана изградња вишепородичног објекта спратности По+П+4+Т(Пк) је 820.00m². Главни прилази објекту - пешачки и колски прилаз, предвиђени су из ул. Вождова. Границу новоформиране грађевинска парцеле чини са источне стране међна линија са кп. бр. 5875, са јужне стране је ул. Вождова, са западне стране је 5878, са северне стране је међна линија са кп.бр. 5852/2 све КО Лесковац. Новоформирана грађевинска парцела налази се у блоку 8 подцелини 8а по ПГР-У 1 -Ужи градски центар (Сл.Гл. Града Лесковца 11/14). Постојеће стање на терену чине физичке структуре и то породично стамбени објекат на кп. бр 5877 КО Лесковац површине 65m² и породично стамбени објекат на кп. бр. 5876 површине 128,00m². Урбанистичким пројектом предвиђено је рушење постојећих објеката на парцелама у обухвату УП. Терен на коме је планирана изградња објекта је раван. За нулту коту узета је апсолутна кота терена 227,80 метара. На предметној парцели предвиђени број паркинг места је 7 у партеру и 23 у подземној етажи објекта.</p>

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Површина парцеле КП Бр. 5876 КО Лесковац је 580m². Површина парцеле КП Бр. 5877 КО Лесковац је 277m². Део катастарске парцеле 5877 КО Лесковац који улази у обухват новоформиране парцеле износи 240m². Планирана површина у оквиру које се планира изградња предметног стамбеног објекта је 820,00m².

Терен на коме је планирана изградња објекта је раван. За нулту коту узета је апсолутна кота терена 227,80 метара.

ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА

- са северне стране међна линија са катастарском парцелом 5852/2 КО Лесковац;
- са јужне стране међна линија са катастарском парцелама: 5882 КО Лесковац -ул. Вождова;
- са источне стране међна линија са катастарском парцелом 5875 КО Лесковац;
- са западне стране међна линија са катастарском 5878 и 5852/2 КО Лесковац.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ

На предметној катастарској парцели број 5876 КО Лесковац, постоји изграђен породично-стамбени објекат, мешовитог бонитета, спратности Су+П. Објекат је уписан у Препису листа непокретности као објекат са употребном дозволом, површине 128,00m². На овој парцели, у северном и јужном делу постоје изграђени помоћни објекти (укупно 4), који нису уписани у Копији плана и Препису листа непокретности, мешовитог су бонитета, и сви су спратности П.

На предметној катастарској парцели број 5877 КО Лесковац, постоји изграђен породично-стамбени објекат, мешовитог бонитета, спратности По+П. Објекат је уписан у Препису листа непокретности као објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи, површине 65,00 m². На овој парцели, у северном и јужном делу постоје изграђени помоћни објекти (укупно 2), који нису уписани у Копији плана и Препису листа непокретности, мешовитог су бонитета, и сви су спратности П.

Укупна површина свих постојећих објеката на предметним парцелама износи 294,96m². Сви постојећи објекти ће због изградње планираног објекта бити порушени.

ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Новопланирани вишепородични стамбени објекат је планиран на растојању од 4.80m и 5.35m у односу на регулациону линију ул Вождова (кп. бр. 5882), у односу на међну линију са кп. бр. 5878 3.51m и 3.56m, у односу на новопланирану међну линију са јавном површином кп. бр. 5852/2 4.55m и 4.03m (са западне стране), у односу на међну линију са кп.бр. 5852/2 са северне стране 2.72m и 1.79m.

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Приступи парцели су планирани из ул. Вождова. Пешачки приступ планиран је из југоисточног дела парцеле, док је колски приступ предвиђен у југозападном делу парцеле-где је планирана рампа за

силаз до подрумске гараже.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Планирани вишепородични стамбени објекат спратности је По+П+4+Т(Пк). У подрумској етажи објекта пројектованој на коти -2.40m предвиђена је подземна гаража капацитета 23ПМ, састављена из два противпожарна сектора (део гараже капацитета 9ПМ од тога 2ПМ за инвалиде, и део гараже капацитета 14ПМ). Из подрумске етаже остварен је приступ до приземља објекта вертикалним комуникацијама степеништем и лифтом. Приземна етажа објекта пројектована на коти +0.60m у односу на референту нулту коту терена (227.80), планирана је за становање, и у функционалном склопу приземне етаже пројектовано је 6 стамбених јединица различите структуре станова (четири двособна стана, један двоипособан стан, један трособан стан). Типска етажа објекта у својој функционалној организацији садржи седам стамбених јединица и то једну гарсоњеру, три двособна стана, један двоипособан стан, један трособан стан и један четворособан стан. Таванска етажа објекта намењена је за становање и у функционалној организацији садржи осам стамбених јединица и то једну гарсоњеру, три двособна стана, један двоипособан стан, један трособан стан и један четворособан стан.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

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

Планирани објекат је сталног карактера. Положај и оријентација објекта су проистекли из услова које је диктирала локација, који су такође у вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности.

Архитектура планираног објекта базира на савременој архитектури са јаким кубистичким утицајем.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У конструктивном погледу објекат је скелетног конструктивног система са армиранобетонским елементима (стубови, темељи, греде), који се изводе на лицу места. Темељење објекта извршено је на темељној контра плочи дебљине 60cm.

АБ стубови, $d=35/60cm$, су постављени на осовинском размаку од 2.58m, 4.95m (јужни део објекта и северни део објекта 3.68m и 5.07m, међусобно укрупњеним хоризонталним АБ гредама у оба правца. Планирана ситноробраста армиранобетонска међуспратна конструкција типа ферт $d= 16+4cm$. Плафонска конструкција је приљубљена. Зидови објекта су зидови испуне: спољашњи зидови су од опекарских блокова 20cm и унутрашњи зидови су од опекарског производа $d=12cm$ и $d=20cm$. Кровна конструкција је планирана као вишеводна дрвена кровна конструкција ослоњена на армиранобетонским стубовима и гредама. Нагиб кровних равни је 80° и 10° . 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.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

У свему према условима ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац. За потребе стамбеног објекта (41 стан) планирана је једновремена снага $P_{jm} = 133,91kW$.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења за укупне потребе објекта за водом:

Потреба објекта за водом: $148 J_0 = 3.04 l/s$

Унутрашња хидрантска мрежа - $5.0 l/s$

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

У свему према условима ЈКП Топлана, Лесковац. Потребна топлотна енергија за загревање објекта $200kW$.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА:

- предрачунска вредност објекта без ПДВ-а: 102. 281. 100,00 динара
- вредност ПДВ-а на цену без ПДВ-а 20%: 20.456.220,00 динара
- предрачунска вредност објекта са ПДВ-ом: 122.737.320,00 динара.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

Подрумска етажа

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
РЕД. БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
а	степениште	9,43
б	предпростор испред лифта	17,40
ц	гаража (капацитета 14ПМ)	262,20
д	гаража капацитета 9ПМ	226,66
е	подстаница	12,45
НЕТО ПОВРШИНА		528,14

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
	нето површина	528,14
	брuto површина	562.39

Приземље

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
РЕД. БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА(m')
	комуникације	
а	ветробран	7,16
б	ходничка комуникација	31,50
ц	степениште	10,27
НЕТО ПОВРШИНА		48,93

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
РЕД. БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА(m)
1	двособан стан	48,12
2	двоипособан стан	48,42
3	двособан стан	41,94
4	двособан стан	39,80
5	трособан стан	63,08
6	двособан стан	54,59
НЕТО ПОВРШИНА		295,95

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
	нето површина	48.93+295.95=344.88
	брuto површина	408.98

Типска етажа

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
РЕД. БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА(m)
	комуникације	
а	ходничка комуникација	26,92
б	степениште	10,27
НЕТО ПОВРШИНА		37,19

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
РЕД. БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА(м)
1	гарсоњера	24,76
2	двособан стан	46,77
3	трособан стан	67,32
4	двособан стан	53,62
5	двособан стан	50,84
6	четворособан стан	81,88
7	двоипособан стан	54,59
НЕТО ПОВРШИНА		379,78

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
	нето површина	37.19+379.78=416.97
	бруто површина	487,60

Таван

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
РЕД. БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА(м)
	комуникације	
а	ходничка комуникација	26,92
б	степениште	10,27
НЕТО ПОВРШИНА		37,19

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
РЕД. БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА(м)
1	гарсоњера	24,76
2	двособан стан	46,77
3	трособан стан	67,32
4	двособан стан	53,62
5	двособан стан	50,84
6	четворособан стан	81,88
7	двоипособан стан	54,59
НЕТО ПОВРШИНА		379,78

ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
	нето површина	37,19+379,78=416,97
	бруто површина	487,60

Индекс изграђености	Према идејном решењу планирани.....3,44.
Индекс заузетости %	Према идејном решењу планирани.....59,46%.
Паркирање	Према идејном решењу укупан број паркинг места 30. /усвојен норматив 70m ² корисне стамбене површине/ (гаража 1: 14ПМ, гаража 2: 9ПМ, партер 7ПМ), Приступачност: 2ПМ (мин.5%) за особе са инвалидитетом).
Спратност објекта	Према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом По+Пр+4+Т(Пк) - подрум, приземље, четири спрата и таван (поткровље).
Број функционалних јединица/станава	Према идејном решењу: -Приземље-6 стамбених јединица, -Типски спрат- 7 стамбених јединица, - Таван /поткровље- 7 стамбених јединица <u>УКУПНО 41 станава</u>
Габарит планираног објекта, Бруто површина	Габарит објекта према идејном решењу које је у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом. БРУТО површина подрума 562,39 m ² БРУТО површина приземља 408,98 m ² БРУТО површина I-IV спрата 487,60m ² x 4=1.950,40m ² БРУТО површина тавана (поткровља) 487,60m ² УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА: 3.409,37m²
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења.
Висинске коте	Према идејном решењу: Висина објекта (венац,слеме,повучени спрат и др.): слеме: +19,58m, +19,08m, венац: +15,00m, +18,20m, Апсолутна висинска кота (венац,слеме,повучени спрат и др.)(+227,80): слеме: 247,38m, +246,88m, венац:+242,80m, +246,00m.

Кров	Према идејном решењу.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу.
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.
Инжењерско-геолошки услови	У фази пројектовања објекта, уколико то захтева пројектант конструкције, израђује се елаборат геомеханичких испитивања тла и у том случају исти је потребно приложити уз пројекат за грађевинску дозволу.
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 Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 година.

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 ситуационим приказом (знак 62/2019, бр. досијеа обједињене процедуре: РОП-20317), издати 23.07.2019.год. од стране ЈКП „Водовод”, Лесковац, ул. Пана Ђукића 14.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-233306-19 од 26.07.2019. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац”, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац. 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. <u>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.</u>
Услови у погледу пројектовања и прикључења на топловодни систем	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП Топлана Лесковац, потписани електронским потписом дана 22.07.2019.год., од стране Стојановић Новице.
Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18.1 број 217-11080/19 од 31.07.2019. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за

		<p>ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4.</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) <u>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЧИЈИ ЈЕ САДРЖАЈ ОДРЕЂЕН У СКЛАДУ СА ПРИЛОГОМ 11. ЦИТИРАНОГ ПРАВИЛНИКА.</u></p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникационе инсталације</p>		<p>Нису прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, обзиром да у Главној свесци, у склопу табеле 0.7. <i>Општи подаци о објекту и локацији</i>, у рубрици <i>Прикључци на инфраструктуру</i>, није наведена потреба прикључења објекта на ТТ инсталације.</p>
<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>		
<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 (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);</p> <p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	

према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018);

3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018);

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018).

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



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.



документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018).		
Саставни део ових локацијских услова	Идејно решење од јула 2019.год. (0. Главна свеска, бр. ИДР - А0 - 12 /2019 и 1. Пројекат архитектуре, бр. ИДР - А - 12 /2019), урађено од стране „АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ“ Брестовац, ул. Трг слободе бр.11.	
Рок важења локацијских услова	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.	
Напомене	<p>Сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), обзиром да је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом и Урбанистичким пројектом, потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за <i>површину јавне намене /заједничку блоковску површину</i>, <u>ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СПРОВЕДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.</u></p> <p>У складу са чланом 53а став 2. Закона о планирању и изградњи, <u>ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ ИЗВРШИТИ СПАЈАЊЕ КП бр. 5876 и 5877 КО Лесковац, УЗ ПРЕТХОДНО СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА.</u></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. 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, 31/2019 и 37/2019 - др. закон).</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,</p>	

	132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), 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 86 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, 31/2019 и 37/2019 - др. закон).
Поука о правном леку	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
Локацијске услове доставити	<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.
Такса	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <p style="text-align: center;">3.409,37m² x 100 дин./m² = 340.937,00 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-20317-LOC-1/2019.</p>
ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис