

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Јасмине Станковић из Лесковаца ул. Јужноморавских бригада бр.108, поднет преко пуномоћника Бироа за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "INGKOM" из Лесковца, ул. Војводе Мишића бб, кога заступа Гранчица Цветковић, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације 6 – ДУБОЧИЦА ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног и пословног објекта на КП бр. 4435 КО Лесковац потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-380/19-02 од 22.05.2020.год, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*за за изградњу стамбеног објекта спратности П+1 на КП бр. 4435 КО Лесковац..*

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-13357-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-192/20-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	17.06.2020.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	15.07.2020.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Јасмина Станковић
	Адреса	ул. Јужноморавских бригада бр.108, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Бироа за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "INGKOM" из Лесковца, ул. Војводе Мишића бб, кога заступа Гранчица Цветковић
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а од 05.06.2020. године.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен

3.Остала приложена документација	☒	Катастарско - топографски план, израђен од стране Б.Г.Д. ГЕО-СТОШИЋ Лесковац.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	Јужноморавских бригада 108, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-9293/2020 од 22.06.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-2346/2020 од 22.06.2020.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање.</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 22.06.2020.год.</li> </ul>		
<b>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)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 4435	КО Лесковац	899,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</b>	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<p><b>1. ЛОКАЦИЈА</b></p> <p>У централном делу града Лесковца на подручју ПГР-6 налази се парцела 4435 КО Лесковац.ПГР-ом-6 за ову парцелу предвиђена је израда Урбанистичког пројекта за целину УП4б.Претежна намена је одређена планом као колективно становање,а пословање као компатибилна делатност.На овој парцели инвеститор планира изградњу стамбеног објекта спратности П+1-са четири стамбене јединице. Објекат се лоцира у источном делу на 5,0 м од источног и северног суседа и 5,0 м од јужне границе парцеле.Паркирање је у дворишту а колски пролаз је 3,5 уз северну границу парцеле.Стамбени објекат је спољних габарита 15,50 *6,50 м.Спратна висина приземља је h= 2,80 m. Кота пода је на 0,8 м у односу на коту терена.</p>		

Повезивање на комуналну инфраструктуру извршити преко већ постојећих прикључака на изграђеној инфраструктури.

## **2. ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП СА ПРИКАЗОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

На парцели је планиран стамбени објекат са следећим садржајем:

### **Приземље:**

У коме је:

#### **Стан "А"**

- Ходник.....1,77 m<sup>2</sup>
- Дневна соба.....15,30 m<sup>2</sup>
- Кухиња са трпезаријом.....12,38 m<sup>2</sup>
- Купатило.....4,58 m<sup>2</sup>
- Тераса..... 7,31 m<sup>2</sup>

УКУПНО: 41,34 m<sup>2</sup>

#### **Стан "Б"**

- Ходник.....2,00 m<sup>2</sup>
- Дневна соба.....19,44 m<sup>2</sup>
- Кухиња са трпезаријом.....12,38 m<sup>2</sup>
- Купатило.....4,58 m<sup>2</sup>

УКУПНО: 38,4 m<sup>2</sup>

Заједничке просторије-степениште..... 6,74 m<sup>2</sup>

**УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ:86,48 м2,**

Спратна висина износи 2,80 м.

### **Спрат:**

У коме је:

#### **Стан "Ц"**

- Ходник.....1,77 m<sup>2</sup>
- Дневна соба.....15,30 m<sup>2</sup>
- Кухиња са трпезаријом.....12,38 m<sup>2</sup>
- Купатило.....4,58 m<sup>2</sup>
- Тераса..... 7,31 m<sup>2</sup>

УКУПНО: 41,34 m<sup>2</sup>

#### **Стан "Д"**

- Ходник.....2,00 m<sup>2</sup>
- Дневна соба.....19,44 m<sup>2</sup>
- Кухиња са трпезаријом.....12,38 m<sup>2</sup>
- Купатило.....4,58 m<sup>2</sup>

УКУПНО: 38,4 m<sup>2</sup>

Заједничке просторије-степениште..... 6,76 m<sup>2</sup>

**УКУПНО СПРАТ:86,48 м2**

Спратна висина износи 2,80 м.

Обрачун бруто и нето површина објекта по етажама, индексом изграђености и

индексом заузетости:

- Укупно бруто површина приземља (Впр) = 103,88 m<sup>2</sup>
- Укупна нето површина приземља (Нпр) = 86,48 m<sup>2</sup>

Обрачун бруто и нето површина објекта по етажама, индексом изграђености и

индексом заузетости:

- Укупно бруто површина спрата (Всп) = 103,88 m<sup>2</sup>
- Укупна нето површина спрата (Нсп) = 86,48 m<sup>2</sup>

	<p><b>ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>  П парцеле 4435=899 м2 : Укупно П изграђених објеката на парцели =110,0 м2  <math>Kiz = Kiz \text{ постојеће} + (V_{pp} / P \text{ парцеле}) = [110]+207,76+48,75/899 =0.41</math>  0.41 дозвољена спратност ПГР-6-седам надземних етажа</p> <p><b>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ</b>  <math>Kza = Kza \text{ постојеће} + V_{pp} / P \text{ парцеле} \times 100 = (110+103,88+48,75 / 899) \times 100 =29,30 \%</math>  <math>29,30 &lt; dozKz = 50</math></p> <p><b>3. КОНСТРУКТИВНИ СКЛОП</b>  Објекат је пројектован као масивна конструкција са носећим зидовима од пуне опеке <math>d=25</math> цм и армиранобетонским хоринзонталним и вертикалним стубовима и серклажима ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност за VII сеизмичку зону. Преградни зидови су од пуне опеке <math>d=12</math> цм. Међуспратна конструкција је „Ферт“ конструкција између приземља и спрата. Темељење објекта је на армирано бетонским темељним тракама ради повећања мстабилности темељне конструкције.  Кровна конструкција је решена са косим кровним равнима, „континентал“ цреп као кровни покривач. Нагиб кровних равни је <math>30^\circ</math>.</p> <p><b>4. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА</b>  Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем.</p> <p><b>5. УНУТРАШЊА ОБРАДА - ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ</b>  Унутрашњи зидови су малтерисани и уз глетовање бојени посним бојама. Подови су дати у таблици површина где доминирају керамичке плочице у санитарним чворовима и комуникацијама и паркет у собама за боравак.</p> <p><b>6. ЛИМАРИЈА</b>  Сва опшивања на крову и фасади, хоринзонтална корита и олучне вертикале, као и покривања на калканским зидовима предвиђена су у пластифицираном лиму.</p> <p><b>7. ИНСТАЛАЦИЈЕ</b>  У објекту су предвиђене електроинсталације, као и инсталације водовода и канализације .</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>Класификациони број : <b>112221</b>  Категорија: <b>Б</b></p> <p>Објашњење: 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. До <math>2000 \text{ м}^2</math> и П+4+Пк</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>План генералне регулације 6 – ДУБОЧИЦА ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) и Урбанистички пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног и пословног објекта на КП бр. 4435 КО Лесковац потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-380/19-02 од 22.05.2020.год.</p>

<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Правила из плана:</p> <p><b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p>Урбанистички пројекат се ради на захтев Јасмине Станковић, Јужноморавских бригада бр. 108, Лесковац.</p> <p>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 предметни Урбанистички пројекат.</p> <p>Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације б "Дубочица" у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 31/2015), којим се предвиђа обавезна израда Урбанистичког пројекта за предметну локацију.</p> <p>Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонско-урбанистичком смислу 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>Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се за катастарску парцелу бр. 4435 КО Лесковац, омогући законска процедура (у складу са Планом генералне регулације б „Дубочица“ у Лесковцу, тј. добијеном информацијом о локацији од стране надлежног органа за послове урбанизма града Лесковца) за добијање потребне документације ради изградње стамбеног и пословног објекта.</p> <p><b>ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p><b>2.1. Обухват и границе разраде урбанистичког пројекта</b></p> <p>За локацију УП4б је предвиђена израда Урбанистичког пројекта површине обухвата око 0,9ха. Израђивач пројекта је у одговору на примедбе на Нацрт плана генералне регулације б "Дубочица" дао објашњење:</p> <p><i>"Парцеле које испуњавају урбанистичке параметре а налазе се у обухвату где се планира обавезна израда урбанистичког пројекта у Целини 4 (УП4б) - претежне намене вишепородично становање са пословањем, могу да добију услове за градњу који ће се дефинисати обавезном израдом пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације"</i></p> <p>С обзиром да је Планским документом дефинисано: „Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 600,00м<sup>2</sup>, минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће стамбене објекте је 16,00м, за објекте у прекинутом низу је 12,00м, предметна катастарска парцела бр. 4435 КО Лесковац задовољава овај параметар те је дозвољено да буде третирана као грађевинска парцела у смислу овог Урбанистичког пројекта.</p>
---	---

У складу са тим, обухват уже разраде овим Урбанистичким пројектом чини једна катастарска парцела - к.п.бр. 4435 КО Лесковац те је површина разраде пројектом 8а 99м<sup>2</sup>. Обухват уже разраде се југозападном страном наслања на јавну саобраћајну површину – Улицу јужноморавских бригада, на к.п.бр. 14296/1 КО Лесковац. Према истоку, западу и југу се наслања на изграђене парцеле на којима се налазе стамбени и пословни објекти ниске спратности (Пр и Пр+1).

Обухват урбанистичког пројекта УП46 предвиђен Планом генералне регулације 6 „Дубочица“ у Лесковцу, као и обухват уже разраде којим се бави овај урбанистички пројекат, приказани су на *Изводу из ПГР 6 у Лесковцу* у оквиру опште документације пројекта, затим на графичком прилогу 5 - *обухват урбанистичког пројекта са планом намене површина* у оквиру графичког дела урбанистичког пројекта, као и на приказу постојећег стања на страни 4 текстуалног дела пројекта.

## **2.2. Циљ израде урбанистичког пројекта**

Уређењем простора према урбанистичко-архитектонском решењу овог пројекта парцела се приводи намени стамбено-пословни комплекс, у оквиру зоне вишепородичног становања, целина 4, према Плану генералне регулације 6 "Дубочица" у Лесковцу.

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.

## **2.3. Извод из плана генералне регулације 6 "Дубочица" у Лесковцу Урбанистички пројекат УП46**

**Површина обухвата пројекта:** око 0,9ха

**Претежна намена:** вишепородично становање

**Компатибилне намене:** према Табели 2 - Табела основних и компатибилних намена

**Катастарска парцела која у обухвату Урбанистичког пројекта је:** 4435 КО Лесковац.

**Правила уређења и грађења:** Према општим смерницама 2.2.ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПРОСТОРА и смерницама за претежну намену становање у поглављу 2.6.2.1. Претежна намена

становање- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ.

**Озелењавање на парцели:** за вишепородичне објекте према смерницама прописани у поглављу 2.4.9.

Зелене површине - просторно-пејзажни објекти.

## **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА)**

Правила грађења за изградњу вишепородичних објеката, важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

<b>Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalna površina i širina građevinske parcele</b>	<b>Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju slobodnostojećeg objekta je 600,00m<sup>2</sup>. Minimalna širina fronta parcele: - za slobodnostojeće stambene objekte je 16,00m - za objekte u prekinutom nizu je 12,00m.</b>
<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	<b>Sedam nadzemnih etaža</b>
<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>50%</b>
<b>Ograđivanje</b>	<b>Građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.</b>

Правила грађења за вишепородичне објекте **су усмеравајућа** и односе се на изградњу објеката урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у свим зонама породичног становања.

**Правила грађења за изградњу вишепородичних објеката, важе уколико се**

формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

<i>Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalna površina i širina građevinske parcele</i>	<i>Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju slobodnostojećeg objekta je 600,00m<sup>2</sup>. Minimalna širina fronta parcele: - za slobodnostojeće stambene objekte je 16,00m - za objekte u prekinutom nizu je 12,00m.</i>
<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	<i>Pet nadzemnih etaža</i>
<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	40%
<b>Ograđivanje</b>	<i>Građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.</i>

### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### 3.1. Постојеће стање

На парцели се налазе два објекта истог власника: стамбени објекат приземне спратности бруто површине 37м<sup>2</sup> и пословни објекат приземне спратности површине 73м<sup>2</sup>. Осим дворишног дела испред постојећих објеката остали делови парцеле се не користе и нису ни на који начин уређени. Парцела је оградањена оградом која је слабог квалитета и предвиђа се њено уклањање. Објекти на суседним парцелама су спратности П или Пр+1, приватни стамбени или стамбено пословни објекти.

Парцела имај колски прилаз у југозападном делу парцеле и посебан пешачки прилаз у југоисточном делу парцеле.

#### 3.2. Планирани објекти, намена простора, уређење комплекса и услови изградње

##### 3.2.1. Намена

Целокупан обухват се предвиђа за намену - стамбено-пословни комплекс са следећим објектима у обухвату предметне уже разраде урбанистичким пројектом:

- према захтеву инвеститора, а у складу са затеченим условима на предметној парцели пројектован је један стамбени објекат спратности П+1 са четири стамбене мјединице и један пословни објекат - локал спратности П.
- постојећи објекти на парцели - два објекта приземне спратности.

Циљ је унапређење амбијенталних карактеристика ширег и ужег подручја уз обезбеђење нфункционисања предвиђених садржаја планирањем одговарајуће саобраћајне и техничке инфраструктуре и водећи рачуна о условима заштите животне средине. 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) поштовање потребних санитарно-техничких услова,
- 4) обезбеђивање квалитетних саобраћајно-манипулативних токова и повезивање на саобраћајну мрежу и
- 5) обезбеђивање инфраструктурне опремљености (водовод, канализација, електроенергетска и телекомуникациона мрежа), како би се створили потребни предуслови за несметани развој планираних садржаја.

Партерно уређење локације дефинисано је: колским и пешачким приступом, саобраћајним површинама, местима за паркирање моторних возила и бицикала, зеленим површинама и местом за одлагање отпада. Предвиђен је један колски улаз/излаз и један пешачки прилаз грађевинској парцели, са уличне стране. Саобраћајне површине су колски и пешачки простори, за кретање и паркирање моторних возила и пешачке стазе. Саобраћајница унутар грађевинске парцеле је одговарајуће ширине на којој треба да се одвија искључиво саобраћај путничких возила. За поплочавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде

или бехатоном у комбинацији са растер плочама. Одводњавање пешачких стаза потребно је да буде према травнатим површинама. Зеленило треба да подржи предметни простор и да прати планиране објекте.

### 3.2.2. Опис планираних објеката

#### **Планира се изградња:**

##### **о I фаза изградње: пословни објекат:**

- категорија: Б,
- класификациони број: 123001,
- спратност П,
- планирана нето површина је 40,85м<sup>2</sup>.
- планирана бруто површина је 49м<sup>2</sup>.

##### **о II фаза изградње: стамбени објекат - вишепородично становање:**

- категорија: Б,
- класификациони број: 112221,
- спратност П+1,
- планирана нето површина је 168,92м<sup>2</sup>.
- планирана бруто површина је 208 м<sup>2</sup>

### 3.2.3. Регулација и нивелација

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације, и њу представља југоисточна међна линија парцеле 14296/1 КО Лесковац (саобраћајна површина).

Грађевинска линија је такође преузета из планског документа и налази се на удаљености од 3м од регулационе линије.

Приступачност и проточност простора остварени су чистим и логичним везама саобраћајница и пешачких коридора у оквиру предметног простора.

За новопланиране објекте прописано је удаљење грађевинске од регулационе линије од 3,00м, које је дато у Плану генералне регулације 6 у Лесковцу.

Спратност новопланираних објеката дефинисана је бројем надземних етажа, у овом обухвату одређена је на максимално две надземне етаже (приземље + један спрата).

Спратност пословног објекта је једна надземне етаже (приземље). Висина слемена овог објекта је 6,44м, а висина венца 3,60м. Кота пода приземља је 0,10м. Спратност стамбеног објекта је две надземне етаже (приземље + спрат). Висина слемена овог објекта је 11,50м, а висина венца 6,80м. Кота пода приземља је 0,80м. Терен на коме је планирана изградња је приближно раван и за нулту коту планираних објеката узета је кота терена једнака апсолутној коти тротоара улице у линији прилаза парцели +227.95м.

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским kotaма терена на предметном простору, kotaма постојеће саобраћајнице и планираних интерних саобраћајница, 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, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Грађевинска парцела се ограђује у складу са важећим прописима и правилима из важећег планског документа, а паркирање је дефинисано у оквиру предметне парцеле, планирањем потребног броја паркинг места.

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

### 3.2.4. Приступ локацији

Колски и пешачи приступ комплексу се остварује са југозападне стране, са јавне саобраћајне површине Улица јужноморавских бригада, који је уписан на к.п.бр. 14296/1 КО Лесковац. Ширина Улице јужноморавских бригада је 9м за коловоз, са променљивом ширином тротара, минимално



1,5. У линији са предметном парцелом ширина тротара је ≈3,4м. Габарит се задржава у оквиру катастарске парцеле на којој се налази.

Постоји један колски улаз/излаз у грађевинску парцелу и он није контролисан. Исти прилаз се користи и за пешачки приступ парцели. Такође, пешачки приступ парцели је могућ и са платоа испреда улаза у пословни објекат, а постоји и посебан пешачки прилаз парцели на југоисточној страни, који се задржава и у функцији је преваходно прилазу постојећем стамбеном објекту.

### 3.2.5. Начин паркирања

Планирана је изградња паркинга у оквиру предметног простора, и то са одговарајућим бројем паркинг места у складу са површинама постојећих и планираних објеката и нормативима за паркирање.

Паркинзи за аутомобиле су планирани у централном делу грађевинске парцеле и дефинисани тако да омогућавају лаку организацију кретања и брзо паркирање и под углом од 90°. Величина паркинг места је 2,50м x 5,00м. Обезбеђено је једно место за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом (20% од укупног броја паркинг места), и величина овог паркинг места је 3,50м x 5,00м. Простор за окретање димензионисан је тако да је омогућено и окретање ватрогасног возила, у складу са прописима за ову област.

Ширина интерних саобраћајница су 3,50 и 4,00м. Предвиђене саобраћајне површине и проширења саобраћајница довољне су за лаку и безбедну манипулацији возилима.

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

### 4.1. Tabelarni prikaz namena površina

namena PGR	planirana namena urbanističkim projektom	P (m <sup>2</sup> )
stanovanje	stanovanje sa poslovanjem	899

### 4.2. Tablica površina

	objekat	planirani radovi	bruto površina	korisna površina	površina pod objektom
POSTOJEĆE	poslovni objekat	postojeći objekat	73	58.0	73
	stambeni objekat	postojeći objekat	37	30.0	37
NOVO	poslovni objekat faza I	nova gradnja	49	41.0	49
	stambeni objekat faza II	nova gradnja	208	160.0	104
UKUPNO:			367	289.0	263

### 4.3. Proračun broja parking mesta

	objekat	korisna površina	norma za parkiranje	broj p.m.
1	poslovni objekti	99.0	1 p.m. na 50m <sup>2</sup>	2
2	stambeni objekti	190.0	1 p.m. na 70m <sup>2</sup>	3
UKUPNO POTREBAN BROJ PARKING MESTA:				5
PREDVIDEN BROJ PARKING MESTA URBANISTIČKIM PROJEKTOM:				5

### 4.4. Urbanistički parametri

površina obuhvata urbanističkog projekta (m <sup>2</sup> )	899
indeks zauzetosti	
površina prizemlja objekta (postojeći + faza I+faza II) (m <sup>2</sup> )	263
indeks zauzetosti ostvaren planiranom izgradnjom (%)	29.3
indeks zauzetosti dozvoljen planskim dokumentom	50%
indeks izgrađenosti	
bruto razvijena površina objekta (postojeći + faza I+faza II) (m <sup>2</sup> )	367
indeks izgrađenosti ostvaren planiranom izgradnjom	0.41
površina pod zelenilom (m <sup>2</sup> )	130
procenat zelenih površina	14.5

#### **4.5. Процент зелених површина**

Према важећем планском документу прописано је да минимални проценат зелених површина за зону вишепородичног становања буде 10% -15%.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта након реализације, проценат зелених површина износиће 14,5%.

#### **5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

##### **5.1. 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 погодност локације.

##### **5.2. Уређење слободних и зелених површина**

Правилима грађења за зону 4 „вишепородично становање“ из ПГР, препоручује се минимално 10%-15% зелених површина на парцели. Разрадом предметне локације предвиђена је зелена травната површина у североисточном и источном делу парцеле, површине 130м<sup>2</sup> (14,5% од површине парцеле). Зелена површина је предвиђена као култивисани травњак са ниским украсним и жбунастим зеленилом.

Партерно решење уређења слободних површина се надовезује на ситуационо решење, у вези је са положајем објекта, приступним саобраћајницама и паркингом на парцели. Решење визуелно и квалитативно побољшава амбијент простора.

Читав простор предметног простора је опредељен за стамбену и пословну намену 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 планиране објекте 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 простор око места за паркирање је могуће предвидети високу вегетацију. Око главног улаза планирати цветњак и жардињере ради остваривања декоративног ефекта.

#### **6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

##### **6.1. Електроенергетска мрежа и објекти**

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Лесковац, бр. Д.10.02-159319/1 од 17.05.2019. године. Овим условима, дато је:

Место везивања прикључка планираног стамбеног и пословног објекта је НН блок у ТС 10/0,4кВ „Зелена пијаца - стара“.

Прикључак извести подземним каблом типа ПП00-А; 4х150т<sup>2</sup>.

Поменути кабл положити од ТС 10/0,4кВ „Зелена пијаца - стара“ до ССМ0-ИМ06 са уграђеним КПК на линији разграничења.

Место прикључења поменутих објеката је мерни орман, иза мерних уређаја.

ССМО-ИМ06 треба да садржи опрему у складу са ТП13 и 13а и важећим техничким препорукама и прописа ( бројила, лимитаторе, главни прекидач и др.)

**6.2. 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 АЗ34-118007/2-2019 од 25.03.2019. године, који прописују:

Констатујемо да на обухвату ИДР-а постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, то је прикључни стубић типа ПС2, али да се налази на делу парцеле на којој се не планирају радови (југо-источно од постојећег објекта. Међутим, на улици Јужноморавских бригада, уз саму регулациону линију, се налази извод у власништву Телекома Србија, типа СИТО, ознаке „P1 31-17“ (означен зеленом кружницом), који може бити угрожен планираним радовима. Стога је потребно током пројектовања предвидети (а током извођења радова и гарантовати) његову заштиту или урадити измештање по одредбама ових услова.

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ**

И Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација Изградња телекомуникационих инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора. Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа). Пренос сигнала до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке ТК инсталације, на следећи начин:

- Унутар станова планирати Р/1ТР каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММК (мултимедијалне кутије) не пређе 90т;

Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у становима, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стан или у дневној соби у близини планираногТВ уређаја и рачунара;

На планираном месту завршетка оптичког кабла у стновима предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија (ММК). ММК у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање 11ТР каблова) и активна опрема (модем, рутер, 01МТ) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације \A/|Н функционалности, позиција ММК буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. 01МТ) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет....). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220У;

- У приземљу зграде, на одговарајућем месту степенишног простора, предвидети место за монтажу прикључног оптичког стубића (ПС/О). ПС/О представља тачку где се спајају оптички каблови станова, оптички сплитер као и оптички кабл који повезује зграду са оптичком мрежом оператера телекомуникационих услуга. ПС/О се монтира на зид, висина монтаже доње ивице ПС/О је на 1 до 1,2т од пода;
- У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ПС/О. Простор у коме се налази ПС/О треба да буде такав да он буде приступачан радницима који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима;

Од ПС/О ка сваком стану пројектовати и положити (испод малтера или по каналицама) негориве ребрасте цеви пречника 016тт до корисничке мултимедијалне кутије (ММК) у стану.

	<p>II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру</p> <p>За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:</p> <p>Од планираног места концентрације инсталација ПС/О у приземљу објекта до границе грађевинске парцеле (односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру) потребно је обезбедити пролаз за оптичке каблова (ОК). На обухвату је од регулационе линије потребно положити у ров дубине 0,8м две цеви ПЕ040мм (проходне у целој дужини, без тачке прекида), оне ће се увести у објекат где ће на одговарајући начин да се пређе на унутрашњу инсталацију (која је најчешће испод малтера или по каналацама), и доћи до ПС/О чиме се обезбеђује пролаз за ОК. У документу који прилажемо дат је предлог полагања ТК цеви на обухвату, иду од регулационе линије до увода у објекат, прелазе у унутрашњу инсталацију и долазе до ПС/О у степенишном простору објекта;</p> <p>Изградња приводног оптичког кабла од места прикључења до локације ПС/О је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити провучен кроз постојећу кабловску канализацију и кроз канализацију коју ће изградити инвеститор;</p> <p>Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.</p> <p><b>6.3. Топлификација објекта</b></p> <p>Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на даљински систем грејања. У условима ЈКП „Топлана“ Лесковац бр. 1698 од 18.3.2019. године наводи се да ЈКП „Топлана“ Лесковац на поменутој локацији нема својих инсталација.</p> <p><b>6.4. Гасификација објекта</b></p> <p>Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.</p> <p><b>6.5. Водоводна мрежа</b></p> <p>Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 1722/1 од 12.03.2019. године, захтева се:</p> <p><b>ВОДОВОД</b></p> <p>У улици ЈМБ постоји изграђена водоводна мрежа С0200 на коју се може остварити прикључак за вишепородични стамбени објекат спратности П+1 и пословни објекат спратности П, на парцели КП бр.4435.</p> <p>За стамбени и пословни објекат треба предвидети један прикључак на уличну водоводну мрежу са издвајањем везе и уградњом вентила на тротоару, испред регулационе линије, до водомерне шахте, за сваки водомер посебно.</p> <p>На 1,5м од регулационе линије предвидети изградњу водомерног шахта за смештај два водомера:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• један, главни водомер за мерење санитарне, унутрашње и спољашње противпожарне воде уколико се предвиђа противпожарним елаборатом.</li> <li>• други водомер за пословни објекат.</li> </ul> <p>Напомена: уколико се предвиђа већи број локала правило је исто да се за сваки локал предвиди водомер у водомерни шахт са издвојеном везом и вентилом испред регулационе линије за сваки локал посебно.</p> <p>У стамбеном објекту, на свакој етажи у ходницима, заједничким присторијама и сл. предвидети ормариће за смештај индивидуалних водомера за мерење потрошње воде по становима, у свему према Одлуци о водоводу и канализацији града Лесковца („Сл.гланик града Лесковац“ бр.11/15 и 16/17). Положај ормарића мора бити приступачан и мора се омогућити несметано читавање водомера.</p> <p>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.</p> <p>Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,5м рачунајући од пода.</p> <p>Димензије касете се утврђују у односу на пречник и број индивидуалних водомера.</p> <p>Уграђени водомери морају бити оверени и у важности жига од 5 година од времена уградње. По уградњи индивидуалног водомера, власник, корисник или</p>
--	---

инвеститор објекта, дужан је да без одлагања поднесе захтев за преглед, проверу техничке исправности и пријем индивидуалног водомера. Уколико радови на уградњи индивидуалног водомера нису изведени у свему према добијеним условима и сагласностима, подносиоцу захтева се оставља рок за отклањање уочених недостатака. Остављени рок не може бити краћи од 30 дана.

#### КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици ЈМБ постоји изграђена канализациона мрежа КЦ-Т 0800 на коју се може остварити прикључак за вишепородични стамбени објекат и пословни објекат. Све употребљене воде које се упуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију бр.429 од 17.01.2018.год.

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.

Детаљније услове за прикључење, Инвеститор ће добити у поступку издавања локацијских услова преко обједињене процедуре. Идејним решењем прецизирати податак о потребној количини воде за санитарне потребе за стамбени објекат и пословни објекат.

#### **7. 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 ("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.

#### **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере приликом планиране изградње, а касније и у периоду експлоатације објеката.

Планирани нови објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објеката (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.

За објекте у комплексу који су 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).

#### **8.1. Начин евакуације отпада са парцеле**

Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима. Нови корисници услуга као власници, односно правна лица која користе пословни простор снабдевају се посудама за сакупљање комуналног отпада, а број и врсту посуда одређује давалац услуге

у зависности од површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. Посуде за сакупљање отпада набављају сами корисници услуга, апроксимативно за пословни простор површине веће од 1000м<sup>2</sup>, за сваких 1000м<sup>2</sup> пословног простора поставља се један типизирани контејнер. Типизирани контејнери за сакупљање отпада запремине 1,10м<sup>3</sup>, се групишу и по потреби постављају у контејнерске нише, правоугаоног облика димензија: дужина 1,50м, ширина 1,20м за један контејнер, од тврде подлоге, са нагибом од 2% према сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања. Положај контејнерске нише приказан је на графичким прилозима урбанистичког пројекта, и предвиђа простор за смештај два контејнера. Један за потребе пословних просторија и један за потребе станара стамбеног објекта.

#### **8.2. Мере заштите од пожара**

Приликом пројектовања објеката и инсталација предметног комплекса 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.

#### **8.3. Остале мере заштите**

##### **8.3.1. 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).

##### **8.3.2. 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).

##### **8.3.3. 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.

#### **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

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.

На предметном простору, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлатације 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, стабилизowane и затрављене.

#### **10. ТЕХНИЧКИ ОПИСИ ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

	<p>Коначни габарити објеката, површина (брutto 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.</p> <p>Планирана је изградња у две фазе, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у првој фази планирана је изградња пословног објекта; класификационог броја: 123001; категорија: Б; спратности П и</li> <li>- у другој фази планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта, класификационог броја: 112221; категорија: Б; спратности П+1.</li> </ul> <p>Идејна решења за предметни објекат спакована су као посебан елаборат, и садрже и техничке описе објеката чија се изградња планира.</p> <p><b>11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ</b> (обрађује се за објекте из члана 76 ст. 2 и 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања).</p>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу П+1.
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР-у 0,41.
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР-у 29,30 %.
<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	Габарит објекта према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта 207,76 м2.
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Позиција планираног објекта</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
<b>Кров</b>	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	/
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привретени)</b>	Стални.

<b>Прилаз објекту</b>	Предвиђен је колски прилаз из улице Јужноморавских бригада уз северну границу парцеле ширине 3,50м.	
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/	
<b>Мере заштите</b>	У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон); Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта. Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.	
<b>Заштита од потреса</b>	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). <b>Напомена:</b> <b>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</b>	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-183803-20 од 08.07.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-183803-20-UGP од 08.07.2020.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".
<b>Услови ЈКП Водовода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 67/2020 од 26.06.2020., број досијеа обједињене процедуре ROP- 13357 са графичким приказом.
<b>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</b>		



<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, 68/2019;</p>		/
<p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);</p>		/
<p><b><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);</u></b></p>		<p><b><u>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</u></b></p>
<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације</p>		/

<p><i>према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).</i></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 (<i>према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).</i></p>		/
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p><i>0-Главна свеска, бр. 02/2019, 13.06.2019. године.;</i></p> <p><i>Пројекат архитектуре, 02/2019, 13.06.2019. године.;</i></p>
	Пројектант	<p>„ИНГКОМ"-Лесковац, ул. Војводе Мишича бр. 2/77, Лесковац</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Гранчица Цветковић, власник;</p> <p>- Главни пројектант: Љубомир Тонић, дипл. грађ. инж., бр. лиц. 317 8845 04 - Инжењерска комора Србије;</p>
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018,</p>	

	31/2019, 37/2019 и 09/2020).	
<b>Поука о правном леку</b>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>	
<b>Такса</b>	<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 <math>207,76\text{m}^2 \times 61 \text{ дин./m}^2 = \underline{12.673,36 \text{ дин.}}</math> на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-13357-LOCH-2/2020.</b></p>	
	<b>Обрађивач предмета</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
	Младеновић Александар, маст. инж. грађ.	Стојановић Жикица, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис	