

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву предузећа "AQVA PARK ATINA" ДОО, Лесковац, ул. Масариков Трг 21/Л-5, који је поднет преко пуномоћника Милоша Коцића, ул. Учитеља Петра бр. 12, Власотинце, 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, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана генералне регулације 7 у Лесковцу - "Моравска" („Службени гласник града Лесковца“, бр. 13/2013) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за спортско-рекреативни комплекс на КП бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац (Потврда бр. 350-403/19-02 од 21.02.2020.год.), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу спортско-рекреативног комплекса АКВА ПАРК АТИНА,
у Лесковцу на КП бр. 2087/1 и 15240 КО Лесковац

(стари бројеви катастарских парцела пре парцелације су 2062/3 и 2087 КО Лесковац)

Број предмета	-ROP-LES-5494-LOCA-5/2020 -заводни бр.353-237/20-02 (Предмет измене су локацијски услови ROP-LES-5494-LOCH-3/2020, заводни бр. 353-150/20-02 који се мењају у делу услова ЈП урбанизам и изградња Лесковац. Путем ЦЕОП-а прибављени су нови услови од ЈП урбанизам и изградња Лесковац који су саставни део ових измењених локацијских услова). Извршена је и парцелација са новим бројевима катастарских парцела наведених у наслову измењених локацијских услова).	
Датум подношења захтева	07.09.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	17.09.2020.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	"AQVA PARK ATINA" ДОО
	Адреса	ул. Масариков Трг 21/Л-5, Лесковац.
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Милош Коцић
	Адреса	ул. Учитеља Петра бр. 12, Власотинце
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".

Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложено.
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен.
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Копија плана бр. 953-1/2020-197 од 08.06.2020.год. издата од стране РГЗ СКН Лесковац Решење бр.952-02-03-065-2536/2020 од 05.06.2020.год. издато од стране РГЗ СКН Лесковац
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	Лесковац	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<p>Документација прибављена у предмету ROP-LES-5494-LOC-1/2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-3455/2020 од 06.03.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-926/2020, издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Врање, у geoTIFF формату, са пратећом датотеком у .twf формату и 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 06.03.2020.год. <p>Уз захтев за измену локацијских услова приложена је копија плана бр. 953-1/2020-197 од 08.06.2020.год. издата од стране РГЗ СКН Лесковац и решење бр. 952-02-03-065-2536/2020 од 05.06.2020.год. издато од стране РГЗ СКН Лесковац.</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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле преузета са званичног веб портала е-Катастар непокретности
	2087/1	Лесковац	10.512m ²
	15240		5.852m ²
	Укупно:		16.364m²
Постојећи објекти на парцели			
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења планираног објекта	/		
Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	<ul style="list-style-type: none"> • Назив: Остале грађевине за спорт и рекреацију; • Објашњење: Забавни паркови, као и др. грађевине на отвореном, укључујући и грађевине на брдским теренима (скијашке стазе и лифтови, седеће жичаре итд.), игралишта за голф, спортска узлетишта, хиподроми, објекти који се претежно користе за водене спортове, опрема на плажама; • Класификациони број: 241221; • Категорија: "Г"; • Учешће у укупној површини објекта: 77,29% (Објекат 3,4,5 и 6). <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Назив: Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде; • Објашњење: Засебне зграде ресторана, барова, кантина; • Додатни критеријум: До 400m² и П+2; • Класификациони број: 121113; • Категорија: "Б"; • Учешће у укупној површини објекта: 3,28% (објекат 2). <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Назив: Пословне зграде; • Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др); • Додатни критеријум: преко 400m² или П+2; 		

	<ul style="list-style-type: none"> • Класификациони број: 122012; • Категорија: "В"; • Учешће у укупној површини објекта: 19,42% (објекат 1).
Правила уређења и грађења	
Плански основ	<p>План генералне регулације 7 у Лесковцу - "Моравска" („Службени гласник града Лесковца“, бр. 13/2013) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за спортско-рекреативни комплекс на КП бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац (Потврда бр. 350-403/19-02 од 21.02.2020.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</p> <p>Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу комплекса аква-парка "Атина", на к.п.бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац се ради на захтев Драгана Стојановића, село Гложане, општина Власотинце.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генерални урбанистички план Лесковца од 2010. до 2020. године („Службени гласник града Лесковца“, бр. 4/2013), који предвиђа да се у циљу оплемењавања мреже спортских објеката даје могућност формирања комплекса аква-парка, где је обавезна разрада комплекса Урбанистичким пројектом и - План генералне регулације 7 у Лесковцу - "Моравска" („Службени гласник града Лесковца“, бр. 13/2013), којим се предвиђа за северни део подзоне Зе обавезна израда Урбанистичког пројекта, као и обавезна израда Урбанистичког пројекта када је компатибилна намена 100% заступљена на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њој се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони. <p>Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонско урбанистичком смислу према захтеву наручиоца и одређују се урбанистичко архитектонски параметри уређења и изградње објекта, 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 катастарске парцеле бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац, омогући законска процедура (у складу са Планом генералне регулације 7 у Лесковцу - „Моравска“, тј. добијеном информацијом о локацији од стране надлежног органа за послове урбанизма града Лесковца) за</p>

добијање потребне документације ради изградње комплекса аква-парка "Атина", у источном делу града Лесковца.

Предметни простор је већ у претходном периоду разрађиван Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 7 - "Моравска" у Лесковцу - блок 57 - зона 3 - подзона 3е на к.п.бр. 2062/1,2062/3, 2086, 2087, 2088, 2052/4, 2062/4, 2064, 2063 и 2065 КО Лесковац - реактивирање комплекса мотела "Атина" са изградњом пратећих садржаја, који је израдио Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг МГ-ПРОЈЕКТ из Ниша, Момчило Голубовић ПР, од децембра 2015. године (потписан од стране одговорног урбанисте Александра Кековића, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 1196 10), инвеститора ПД "ATHENS GROUP" д.о.о. Лесковац, Ул. дурмиторска бб. Урбанистички пројекат је потврђен од стране надлежног органа за послове урбанизма Потврдом заведеном под бројем 350-139/16-02 од 25.04.2016. године.

За планиране објекте у обухвату горе поменутог Урбанистичком пројекту није поднешен захтев за добијање локацијских услова, а у међувремену је дошло до промене власника на парцелама на којима је власништво било уписано на инвеститора ПД "ATHENS GROUP" д.о.о. Лесковац, Ул. дурмиторска бб, те је нови власник затражио израду Урбанистичког пројекта на катастарским парцелама бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац у циљу нове урбанистичко-архитектонске разраде за другачију функцију појединих делова предметног простора.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1 Обухват и границе разраде урбанистичког пројекта

Обухват Урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број 2062/3 и 2087 КО Лесковац. Укупна површина обухвата пројекта је 1ха 77а 13м².

Обухват се са севера и југа наслања на неизграђене парцеле, обрасле ниским и високим растињем. Са запада се наслања на парцелу са изграђеним објектима намењеним привређивању, док се са истока наслања на катастарске парцеле које у фактичком стању представљају постојеће саобраћајне површине.

Планским документом је дефинисано: "Зона привређивања и пословања - централне делатности: Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000м²; минимална ширина парцеле - фронта према улици је 20м".

Од предметних катастарских парцела бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац, формирају се две грађевинске парцеле које задовољавају овај параметар и оне ће представљати комплекс аква-парка "Атина".

Једна грађевинска парцела се формира од западног дела к.п.бр. 2087 КО Лесковац која ће овом разрадом представљати зону 1 - зона спортско-рекреативних површина. Од источног дела к.п.бр. 2087 КО Лесковац и јужног дела к.п.бр. 2062/3 КО Лесковац формираће се друга грађевинска парцела која ће представљати зону 2 - зона саобраћајних површина.

Средишњи део к.п.бр. 2087 КО Лесковац и северни део к.п.бр. 2062/3 КО Лесковац су парцеле земљишта јавне намене - саобраћајница.

2.2 Циљ израде урбанистичког пројекта

Основни циљ израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса аква парка "Атина" јесте стварање основа за наменско коришћење обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја.

Као основно опредељење, испоштоване су одреднице важећег планског документа, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном и амбијенталном смислу у оквиру обухвата.

2.3 Извод из Плана генералне регулације 7 - "Моравска" у Лесковцу

Графичким прилогом бр. 3 - План намене површина дефинисана је доминантна намена као основна намена. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 15.

која је дата у текстуалном делу плана. У складу са овом табелом за доминантну намену привређивање, компатибилне намене су: јавне службе, зеленило, спорт и рекреација, комунални објекти, саобраћајни објекти, инфраструктура и услуге.

Компатибилна намена може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

Спорт и рекреација није издвојена као посебна намена, али појављује се као могућност допунске намене уз зелене површине, образовања, радне зоне и индивидуалног становања. Објекти спорта и рекреације могу бити на осталом и земљишту јавне намене уз јавно и приватно власништво.

➤ Општа правила грађења

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију:

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичким прилозима бр. 5 и бр. 6 - План регулације и нивелације, по следећим критеријумима:

- надземна грађевинска линија - код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

- 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.

Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели бр. 13 која је дата у текстуалном делу плана.

Уређење грађевинских парцела и оградавање - Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа.

Грађевинске парцеле у радној зони могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара).

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40м и у радној зони 2,20м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

➤ **Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**

Обухват Урбанистичког пројекта се налази у зони 3 - привређивање у радној зони "Његошева", подзонама 3д и 3е.

ЗОНА 3 /подзоне 3а, 3б, 3в, 3г, 3д, 3ђ и 3е/ - Привређивање у радној зони „Његошева“

У оквиру зоне доминантна намена је привређивање где се примењују следећа правила:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2;
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 25%.

Напред наведени услови представљају смернице за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде одређеног, северног дела простора подзоне 3е.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1 Постојеће стање

На к.п.бр. 2062/3 КО Лесковац постоји асфалтирана површина која је у ранијем периоду представљала паркинг простор и који је у катастру непокретности за ову парцелу уписан да је изграђен са одобрењем за употребу. Такође, овај простор се користио и као ауто-пијаца. Парцела је имала прилаз са своје источне стране, са к.п.бр. 2063 КО Лесковац, која је уписана као остало вештачки створено неплодно земљиште, али у фактичком стању представља саобраћајну површину. Преко источног дела парцеле пролази 35kV далековод.

Предметна к.п.бр. 2087 КО Лесковац је неизграђена, обрасла ниским и високим растињем. Прилаз парцели се остварује са некатегорисаног пута, уписаног на к.п.бр. 2052/4 КО Лесковац, на који се наслања предметна парцела својом источном страном. Преко југозападног дела парцеле пролази 110kV далековод.

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

3.2.1 Образложење образовања грађевинских парцела

Обухват Урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број 2062/3 и 2087 КО Лесковац.

Укупна површина обухвата пројекта је 1ха 77а 13м².

Урбанистичко-архитектонска разрада локације су две новоформиране грађевинске парцеле, које чине комплекс аква-парка "Атина".

Графички прилог бр. 4 - Планирана препарцелација садржи податке о новоформираним парцелама; координате преломних тачака нове препарцелације, којима су дати елементи обележавања; податке о катастарским међама које се задржавају.

Tabelarni pregled površina

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.	Katastarska opština	Namena	Površina		
			ha	a	m ²
2062/3	Leskovac	parking prostor	00	41	10
2087	Leskovac	neizgrađeno zemljište	01	36	03
UKUPNO			01	77	13

Planirano stanje

Građevinska parcela	Katastarska opština	Namena PGR	Površina		
			ha	a	m ²
P1	Leskovac	sport i rekreacija u okviru kompleksa akva-parka	01	05	11
P2	Leskovac	saobraćajna površina u okviru kompleksa akva-parka	00	58	53
Zemljište javne namene	Katastarska opština	Namena PGR	Površina		
			ha	a	m ²
P4	Leskovac	sobraćajna površina	00	12	72
P5	Leskovac	sobraćajna površina	00	00	77
UKUPNO			01	77	13

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

Пројектом препарцелације формирају се две грађевинске парцеле земљишта остале намене - комплекс аква-парка "Атина" и две парцеле земљишта јавне намене - саобраћајна површина.

Парцела са оснаком П1 формира се од западног дела к.п.бр. 2087 КО Лесковац и представља грађевинску парцелу земљишта остале намене - зону 1 - зона спортскорекреативних површина у оквиру комплекса аква-парка "Атина".

Од источног дела к.п.бр. 2087 КО Лесковац и јужног дела к.п.бр. 2062/3 КО Лесковац формираће се друга грађевинска парцела земљишта остале намене, означена ознаком П2 и представља зону 2 - зону саобраћајних површина у оквиру комплекса аква-парка "Атина". Средишњи део к.п.бр. 2087 КО Лесковац, означен ознаком П3 је парцела земљишта јавне намене - саобраћајна површина. Ова парцела је део будуће грађевинске парцеле Улице Индустијске ИИИ, која се пружа правцем северозапад-југоисток, дефинисана у овом делу осовинским координатним тачкама 2857 и 2860. На ову планирану саобраћајницу су оријентисане новоформиране грађевинске парцеле. Северни део к.п.бр. 2062/3 КО Лесковац, означен ознаком П4 такође је парцела земљишта јавне намене - саобраћајна површина. Ова парцела је део будуће грађевинске парцеле улице која се пружа правцем североисток-југозапад, дефинисана у овом делу осовинским координатним тачкама 2862 и 2860. Очекиване површине новоформираних парцела дате су горњој табели.

3.2.2 Намена

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 у оквиру предметне зоне, као и у зонама у контакту. Имајући у виду морфологију терена као и слободне визуре, новопланирани објекти су тако постављени да што боље искористе погодности локације.

Објекти су лоцирани на парцелама, при чему се водило рачуна да се задовољи специфична морфологија терена, а да притом објекти не угрожавају положајно један другог.

Обухват Урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број 2062/3 и 2087 КО Лесковац. Укупна површина обухвата пројекта је 1ха 77а 13м².

Урбанистичко-архитектонска разрада локације су две новоформиране грађевинске парцеле, које чине комплекс аква-парка "Атина" и укупна површина комплекса је 1ха 63а 64м².

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 - комплекса дефинисано је: колским и пешачким приступом, саобраћајним површинама, местима за паркирање моторних возила, зеленим површинама и местом за одлагање отпада.

Предметни простор: зона 1 - зона спорта и рекреације у оквиру комплекса аква-парка "Атина" је неизграђена, док је за зону 2 - зона саобраћајних површина у оквиру комплекса аква-парка "Атина" планирано рашчишћавање (рушење постојећег паркинга). Из тог разлога 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.

У зони 1 - зона спорта и рекреације у оквиру комплекса аква-парка "Атина" планирана је изградња административног дела са пратећим просторијама и базена који ће бити размештени на овој грађевинској парцели. Сви објекти су повезани одговарајућим комуникацијама, које осим функције повезивања појединих садржаја, омогућују и кретање возила за снабдевање, сервисирање и техничке интервенције, као и несметано кретање специјалних возила (ватрогасне јединице, јединице за пружање прве помоћи и сл.). Свим другим возилима је забрањено кретање кроз ову зону. Пешачки прилаз и прилаз за горе споменута возила овој грађевинској парцели је са источне стране, са улице Индустриске III. За поплочавање 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. Ова парцела се може оградити функционалном и естетском оградом, чија висина може бити највише 2,20м. У источном делу, према регулацији, предвиђено је место за контејнере.

Паркирање возила за потребе посетиоца аква-парка "Атина" је обезбеђено у зони 2 - зона саобраћајних површина у оквиру комплекса, која представља другу грађевинску парцелу. Колски и пешачки прилаз парцели је са западне стране, са улице Индустриске III. У овој зони планирана је површина за паркирање путничких возила, бицикала, аутобуса и возила за лица са посебним потребама и интерне саобраћајнице. Мирујући саобраћај пројектован је да прими дневни број посетилаца аква-парка од око 1000 лица. Одводњавање саобраћајних површина потребно је да буде према травнатим површинама и/или са предвиђањем водопрпусне подлоге (растер плоче или водопрпусни бетон). Зеленило треба да подржи предметни простор садњом стабала и другог погодног високог зеленила. Ова парцела се по правилу не ограђује, али може се оградити функционалном и естетском оградом, чија висина може бити највише 2,20м. Пешачке стазе у овој зони су пројектоване за безбедно кретање пешака, минималне ширине 2,50м, за које је пожељно да буду од јасно назначене у поплочавању.

3.2.3 Опис планираних објеката

Планира се изградња објеката у оквиру комплекса аква-парка "Атина" и то у зони 1, која је зона спорта и рекреације. Комплекс је дефинисан као категорија објекта Г.

о Објекат бр. 1 - административне и пратеће просторије:

- класификациони број: 122012 - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)
- спратност По+Пр
- планирана нето површина је 649м²
- планирана бруто површина је 751м²
- планирана бруто површина је 376м² (надземно)

о Објекат бр. 2 - угоститељски објекат-бар:

- класификациони број: 121113 - засебне зграде ресторана, барова, кантина
- спратност Пр- планирана нето површина је 106м²
- планирана бруто површина је 127м²

о За објекте бр. 3, 4, 5 и 6 класификациони број је исти: 241221 - забавни паркови, као и др. грађевине на отвореном, укључујући и грађевине на брдским теренима (скијашке стазе и лифтови, седеће жичаре итд.), игралишта за голф, спортска узлетишта, хиподроми, објекти који се претежно користе за водене спортове, опрема на плажама.

- Објекат бр. 3 - рекреативни базен: планирана нето површина је 1122м² и планирана бруто површина је 1212м²
- Објекат бр. 4 - дечији базен: планирана нето површина је 683м² и планирана бруто површина је 728м²
- Објекат бр. 5 - таласни базен: планирана нето површина је 786м² и планирана бруто површина је 834м²
- Објекат бр. 6 - тобогански базен: планирана нето површина је 227м² и планирана бруто површина је 260м².

3.2.4 Регулација и нивелација

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације.

Грађевинска линија је такође преузета из планског документа и налази се на удаљености од 20м од регулационе линије у односу на Улицу Индустијску III у односу на зону 1 - зону спорта и рекреације у оквиру аква-парка "Атина" и Урбанистичким пројектом дефинисана, а из ПГР-а преузета грађевинска линија је у потпуности поштована.

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

Спратност новопланираног објекта дефинисана је бројем надземних етажа, и у овом обухвату одређена је на максимално једну надземне етаже (приземље).

Терен на коме је планирана изградња је приближно раван и за нулту

коту планираних објеката у зони 1 узета је кота терена једнака апсолутној коти са југозападне стране планираног објекта, код улаза у стамбени део објекта +225.20м.

Нивелационо решење у оквиру комплекска (зона 1 и зона 2) условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама планиране Улице Индустијске III, 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 зоне спорта и рекреације - зона 1 се према регулацији Улици Индустијској III, као и према ободним парцелама ограђује се у складу са важећим прописима и правилима из важећег планског документа. Грађевинска парцела зоне саобраћајних површина у оквиру комплекса - зона 2 се поправилу не ограђује, али може се оградити у складу са важећим прописима и правилима из важећег планског документа. Паркирање је дефинисано у оквиру ове грађевинске парцеле, планирањем потребног броја паркинг места.

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичким прилозима 5. План регулације и нивелације са основом приземља и 6. План регулације и нивелације са основом крова.

3.2.5 Приступ локацији

Прилаз грађевинским парцелама које су у комплексу аква-парка "Атина" је са Улице Индустијске III и то:

- прилаз зони 1 - зони спорта и рекреације у оквиру комплекса предвиђен је са њене источне стране, и
- прилаз зони 2 - зони саобраћајних површина у оквиру комплекса је са њене западне стране.

Прилаз зони 1 је пешачки и могуће је само остварити прилаз за возила за снабдевање, сервисирање и техничке интервенције, као и несметано кретање специјалних возила (ватрогасне јединице, јединице за пружање прве помоћи и сл.). Овај прилаз је контролисан.

Постоје два прилаза зони 2 и то један колски и један пешачки. Прилази нису контролисани.

Полупречници лепеза у зони прикључења на Улицу Индустијску III су утврђени на основу криве - трагова меродавних возила која ће користити предметни прикључак.

Ширина Улице Индустијске III је 17,50м. Габарит чине коловоз ширине 7,00м, обострано бицикличке стазе ширине 1,50м и тротоари ширине 2,50 и зеленило у источном делу габарита ширине 2,50м.

3.2.6 Начин паркирања

Планирана је изградња паркинга у оквиру комплекса аква-парка "Атина" у зони 2 која је зона саобраћајних површина овог комплекса и то са одговарајућим бројем паркинг места у складу са површинама планираних објеката и нормативима за паркирање.

Саобраћајнице у оквиру ове зоне служе за приступ паркинг простору су

са ширином од минимално 6,00м, за двосмерни саобраћај, са носивошћу за средњи саобраћај.
 Предвиђене саобраћајне површине и проширења саобраћајница довољне су за лаку и безбедну манипулацији возилима.
 Паркинзи за аутомобиле су планирани у ламелама са више паркинг места под углом од 90° и њихова величина је 2,50м x 5,00м. Дефинисани су тако да омогућавају лаку организацију кретања и брзо паркирање. Постоје и три паркинг места за аутобусе, чија је ширина 4,00м, а дужина једног је 25,00м, а остала два је 26,25м.
 Такође, предвиђен је простор за паркирање и бицикала.
 У јужном делу ове зоне обезбеђена су и места за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом и величина овог паркинг места је 3,75м x 5,00м.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1 Tabelarni prikaz namena površina u okviru kompleksa

zona	pretežna namena PGR	planirana namena		P (m ²)	P (m ²)	P (m ²)
1	radna zona	akva park	sportsko rekreativni kompleks	10511	16364	17713
2		saobraćajne površine unutar kompleksa (saobraćajnice i parkinzi)		5853		
3		novoplanirana saobraćajnica (po PGR)	javna površina	1272	1349	
4		novoplanirana saobraćajnica (po PGR)		77		

4.2 Tablica površina planiranih objekata

objekat	opis izgradnje	bruto površina	bruto površina nadzemno	neto površina	površina pod objektom	
1	prateće prostorije	nova gradnja	751	376	649	376
2	ugostiteljski objekat - bar	nova gradnja	127	127	106	127
3	veliki bazen	nova gradnja	1212	1212	1122	1212
4	bazen sa toboganom	nova gradnja	728	728	683	728
5	bazen levak	nova gradnja	834	834	786	834
6	tobogani	nova gradnja	260	260	227	260
UKUPNO:			3912	3537	3573	3537

4.3 Proračun broja parking mesta

objekat	predviđeni kapacitet	norma za parkiranje	broj parking mesta	
1	prateće prostorije	10	1 p.m. na 8 korisnika	2
2	ugostiteljski objekat - bar	30	1 p.m. na 8 korisnika	4
3	veliki bazen	500	1 p.m. na 10 korisnika	50
4	bazen sa toboganom	400	1 p.m. na 10 korisnika	40
5	bazen levak	100	1 p.m. na 10 korisnika	10
6	tobogani	50	1 p.m. na 10 korisnika	5
UKUPNO POTREBAN BROJ PARKING MESTA:			111	
PREDVIĐEN BROJ PARKING MESTA URBANISTIČKIM PROJEKTOM:			118	
PREDVIĐEN BROJ PARKING MESTA ZA INVALIDE:			7 (6%)	

4.4 Urbanistički parametri

površina obuhvata (m ²)	17713	
površina zone 1 (akva park) (m ²)	10511	
površina zone 2 (saobraćajne površine) (m ²)	5854	
indeks zauzetosti		
površina prizemlja planiranih objekata (m ²)	3537	
ostvareni indeks zauzetosti za celinu 1 (%)	33.7	
indeks zauzetosti dozvoljen planskim dokumentom (%)	50.0	
indeks izgrađenosti		
bruto razvijena planiranih objekata (m ²)	3537	
ostvareni indeks izgrađenosti za celinu 1	0.34	
indeks izgrađenosti dozvoljen planskim dokumentom	2.0	
površina pod zelenilom (m ²)		2685
procenat zelenih površina		25.5
minimalni procenat zelenih površina dozvoljen planskim dokumentom		25
površina pod saobraćajnicama (m ²)		3275
procenat saobraćajnih površina		20
procenat saobraćajnih površina dozvoljen planskim dokumentom		25

4.5. Процент зелених површина

Према важећем планском документу прописано је да минимални проценат зелених површина буде 25%.

У оквиру комплекса аква парка "Атина", у обухвату зоне 1 Урбанистичког пројекта (зона спорта и рекреације) након реализације, проценат зелених површина износиће 26%.

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

Партерно решење уређења слободних површина се надовезује на ситуационо решење, у вези је са положајем објекта, приступним саобраћајницама и паркингом.

Решење визуелно и квалитативно побољшава амбијент простора.

Читав простор предметног простора - комплекс аква парка је опредељен за намену спорт и рекреација 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.10.02-385997/1 од 04.12.2019. године. Овим условима, дато је:

- У непосредном окружењу констатовано је да постоје изграђени ЕЕО за напајање планираног објекта, па је место везивања прикључка НН разводни блок у ТС 10/0,4kV „Мотел Атина“.

- Прикључке извести са два кабла типа ПП00-А 4x150мм² за снагу од 278kW и каблом ППО0-А 4x150мм² за снагу од 98kW, од НН разводног блока до ССМО за ПМГ.

- Два ССМО са КПК-а у саставу поставити поред ТС 10/0,4kV „Мотел Атина“.

- ССМО са КПК треба да садржи опрему у складу са ТП 13 и 13а ЕД Србије и важећим техничким препорукама и прописима (полуиндиректна мерна група, мерно прикључна кутија са осигурачима, струјни мерни трансформатори, главни прекидач и др.).

- Место прикључења захтеваних функционалних јединица су излази из бројила (ПМГ).

Такође, ради стварања услова за извођење радова на објекту потребно је преузети следеће мере:

- Инвеститор (извођач) радова је обавезан да радове изведе у складу са важећим техничким прописима и препорукама. У складу са чланом 136. Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92),

мора извршити механичко и електрично појачање изолације на далеководу 35kV "Лесковац 1 - југ" у распону који прелази преко планираног паркинга.

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92) члан 115. није дозвољен прелазак водова преко јавних купалишта, самим тим базени морају бити удаљени 15,00м од хоризонталне пројекције најближег фазног проводника.

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 А334- 514158/4-2019 од 25.11.2019. године, који прописују:

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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);

- 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;

- 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.);

- У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија” а.д. Београд надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико предметни радови условљавају измештање постојећих ТК објеката, онда важи:

- Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србије ће овласти Инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором;

- Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телеком Србија, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката телеком Србија треба доставити обрађивачу услова ради верификације;

- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома Србија, пре почетка изградње;

- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови;

- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова телекома Србије;

- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је Телеком Србија дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима Инвеститор радова сноси пуну одговорност;

- Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђивању постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати

Телекому Србије, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Ул. Вождова бр. 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);

- Телеком Србија ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора на радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова.

Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома Србије;

- По завршетку радова Инвеститор/Извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком Србија да су радови на изградњи овог објекта завршени;

- По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститора је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду РГЗ-а о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику Инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије;

- Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Зговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписанин Записник.

На основу приложене документације констатујемо да на самом обухвату не постоји ТК инфраструктура.

Указујемо да је потребно да техничка документација буде усклађена са чланом 43. закона о електронским комуникацијама који каже да "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 ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња ИКТ инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора. За прикључење новопланираних објеката на своју ТК инфраструктуру, Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже. Пренос сигнала до сваког објекта врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је унутрашња инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структуралног каблирања објеката.

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

- Унутар сваког планираног објекта планирати Ф/УТП каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м;

- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у објектима (у тзв. ЗОК-у, завршној оптичкој кутији, монтира се на зиду), како би се везе са

модемом и другим уређајима (рачунари, ТВ уређаји, Вифи Аццес Поинт-и, уређаји за видео надзор...) оствариле на оптималан начин.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Предлажемо изградњу мини-окна на југоисточном углу к.п.бр. 2087 КО Лесковац, као најпогоднијег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру Телекома Србија. Од тог новог ТК мини-окна до планираног места инсталације ЗОКа у објектима потребно је положити две ТК цеви ПЕ \varnothing 40мм. наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;
- Изградња приводног оптичког кабла од места прикључења до локација ЗОК-а у објектима је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити провучен кроз описану кабловску канализацију коју че изградити Инвеститор.
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

6.3. Топлификација објекта

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на даљински систем грејања.

6.4. Гасификација објекта

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

6.5. Водоводна мрежа

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 9056/1 од 22.11.2019.године, захтева се:

На локацији где се планира изградња објекта постоји изграђена водоводна мрежа С \varnothing 80 на коју се може остварити прикључак за аква парк "Атина".Предвидети један прикључак на уличну мрежу. За мерење утрошене количине предвидети водомерни шахт за смештај главног комбинованог водомера за мерење утрошене воде за санитарне и противпожарне потребе комплекса.

Водомерну шахту предвидети на 1,50м од регулационе линије у зеленој површини, односно у северном делу к.п.бр. 2062/3 КО Лесковац, у обухвату Урбанистичког пројекта.

Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном. За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

Ако потојећи профил С \varnothing 80 на основу хидрауличког прорачуна не задовољава санитарне и противпожарне потребе објекта и целог комплекса, постоји могућност да се цео комплекс прикључи на постојећу водоводну мрежу профила \varnothing 225 у шахти у чвору 1 обележеном на прилогу дописа. У том слзчају потребно је извршити реконструкцију постојеће водоводне мреже С \varnothing 80 у профил према

хидрауличком прорачуну од шахте у чвору 1 до водомерне шахте у комплексу. За мерење утрошене количине воде важе исти услови као у предходном случају.

6.6. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 9056/1 од 22.11.2019. године, захтева се:

За уредно одвођење санитарних употребљених вода може се искористити постојећа црпна станица која је у власништву мотела "Атина" и преко које су постојећи објекти мотела "Атина" и објекат АМСС прикључени на канализациону мрежу профила КЦ-Т Ø200 и даље у уличну канализациону мрежу у Улици Ђорђа Стаменковића 300/450.

Потребно је обезбедити сагласност власника црпне станице за коришћење и проверити рад црпне станице како би била у функцији, јер је то за сада једино решење за одвођење употребљених вода.

Атмосферске воде са комплекса одвести у зелену површину, јер постојећа канализациона мрежа Ø200 не може да прими атмосферске воде.

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

Друга алтернатива је уградња пропусног бетона не 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 се атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.

Кад изграђени индустријски колектор Ø700 у Улици Ђорђа Стаменковића добије употребну дозволу, постоји могућност да се црпна станица стави ван снаге и да се постојећи колектор Ø200 из шахте у чвору 2 укључи директно у индустријски колектор, као што је дато у прилогу дописа.

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 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 деградирала 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 1000м², за сваких 1000м² пословног простора поставља се један типизирани контејнер. Типизирани контејнери за сакупљање отпада запремине 1,10м³, се групишу и по потреби постављају у контејнерске нише, правоугаоног облика димензија: дужина 1,50м, ширина 1,20м - за један контејнер, у габариту су тротоара у висини коловоза, од тврде подлоге, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетци, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања. Положај контејнерске нише приказан је на графичким прилозима.

8.2 Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања објекта 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.

Такође, 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, стабилизоване и затрављене.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

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.

Идејна решења за предметни објекат спакована су као посебан елаборат, и садрже и техничке описе објеката чија се изградња планира.

Није планирана фазна градња. Целокупан комплекс аква парка са припадајућим саобраћајним површинама и паркингом представља јединствену целину и предвиђа се његова градња искључиво у једној фази.

11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

(обрађује се за објекте из члана 76 ст. 2 и 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања)

12. 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.

Како је већ горе у тексту напоменуто, предметни простор је већ у претходном периоду разрађиван Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичкоархитектонске разраде локације у обухвату ПГР 7 - "Моравска" у Лесковцу - блок 57 - зона 3 - подзона 3е на к.п бр. 2062/1, 2062/3, 2086, 2087, 2088, 2052/4, 2062/4, 2064, 2063 и 2065 КО Лесковац - реактивирање комплекса мотела "Атина" са изградњом пратећих садржаја, који је израдио Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг МГ-ПРОЈЕКТ из Ниша, Момчило Голубовић ПР, од децембра 2015.године (потписан од стране одговорног урбанисте Александра Кековића, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 1196 10), инвеститора ПД "АТХЕНС ГРОУП" доо Лесковац, Ул. Дурмиторска бб. Урбанистички пројекат је потврђен од стране надлежног органа за послове урбанизма Потврдом заведеном под бројем 350-139/16-02 од 25.04.2016.године.

За планиране објекте у обухвату горе поменутог Урбанистичком пројекту није поднешен захтев за добијање локацијских услова, а у међувремену је дошло и до промене власника на парцелама на којима је власништво било уписано на инвеститора ПД "АТХЕНС ГРОУП" доо Лесковац, Ул. Дурмиторска бб, те је нови власник затражио израду Урбанистичког пројекта на катастарским парцелама бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац.

Већ потврђени Урбанистички пројекат (Потврда заведена под бројем 350-139/16-02 од 25.04.2016.године) се за предметне к.п.бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац ставља ван снаге, и од датума потврђивања овог - Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу комплекса аква-парка "Атина", (УП-9/ХИИ-19) на к.п.бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац примењиваће се исти.

Потврђивање и надзор над спровођењем пројекта вршиће Градска управа града Лесковац - Одељење за урбанизам - орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.

Сажети технички опис из идејног решења

Инвеститор: АКВА ПАРК АТИНА ДОО, Лесковац, Масариков Трг 21/Л-5
Објекат: КОМПЛЕКС АКВА ПАРК АТИНА, К.П. 2087/1 И 15240, КО ЛЕСКОВАЦ

ОПШТИ ДЕО

На основу потребе инвеститора и пројектног задатка урађен је пројекат за КОМПЛЕКС АКВА ПАРК АТИНА, К.П. 2087/1 И 15240, КО ЛЕСКОВАЦ.

Полазна документација за израду пројекта је:

1. План генералне регулације 7 – МОРАВСКА (Сл.гласник града Лесковца, бр 13/13)
2. Геодетски снимак израђен од стране геодетске агенције „Геокота“ из Лесковца
3. Обилазак локације
4. Пројектни задатак

ЛОКАЦИЈА И НАМЕНА

Локација предметног комплекса је на КП 2087/1 И 15240, КО ЛЕСКОВАЦ. Облик грађевинских парцела је неправилан, укупне површине 17713.00 м². Објекти у непосредном окружењу су грађени у различитим периодима и без јасних стилских карактеристика. На датој парцели је у плану изградња објекти спатности (По+П), (П) и (По) укупне бруто површине 3912.00 м². Предметне парцела нису изграђена.

- ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋИХ И НОВОПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

укупна површина парцеле/парцела: КП 2087/1 и 15240	16359.00м ²
укупна површина парцеле: АКВА ПАРКА КП2087/1	10512.00м ²
укупна површина парцеле: ПАРКИНГ КП15240	5854.00м ²

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Локација предметног комплекса је на КП 2087/1 И 15240, КО ЛЕСКОВАЦ у зони Зд и Зе. Терен на коме се планира изградња објекта је релативно раван. Габарит пројектованих објекта постављени су у оквиру грађевинских линија у свему према важећем планским документима. Прикључење комплекса на јавну саобраћајницу је плански и пројектно предвиђено на новопланирану саобраћајницу као и на некатегорисани пут тј. КП бр.2063 Ко Лесковац. Према условима датим од стране ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА Лесковац бр. 353-150/20-02 од 25.03.2020.год., Град Лесковац нема развијену процедуру за решавање недостајајуће инфраструктуре – планиране саобраћајнице, самим тим предлаже да се прилаз комплексу обезбеди преко слушбености пролаза. Предлог који је дат од стране ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА Лесковац, до даљњег, није могуће спровести због постојања нерешених правно имовинских питања на КП бр. 2086. Из тог разлога дајем алтернативно саобраћајно решење у коме се комплекс директно повезује на јавну површину, која је плански предвиђена за

саобраћајницу (К.П. 2087/2, 15240, 2062/5 и 14293/1, КО ЛЕСКОВАЦ). Алтернативно решење ће бити у примени све док се не спроведе планска саобраћајница.

Максимални урбанистички параметри за изградњу на предметној парцели у зони Зд

За нове комплексе важи следеће:

- индекс заузетости парцеле је мах. 50%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2;
- технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;
- зелене површине мин. 25%.

Грађевинска линија је на одстојању од 20,00 м од регулације новопланиране улице.

- Паркирање

Паркирање се решава у оквиру парцеле за паркинг КП15240 према нормативима за рекреативно стортске објекте износи 8-12 посетиоца по 1 паркинг месту по ПГР-у. Комплекс има мах 1000 корисника.

1000 / 10 корисника = 100 Укупно = 100 паркинг места Пројектовано решење: Аутомобили: 118 Аутобуси: 3 Алтернативно решење: Аутомобили: 111 Аутобуси: 3

- Хоризонтална регулација:

Објекти су постављени у оквиру грађевинске линије, која је удаљена 20.0м од регулације новопланиране улице. Од бочних парцела објекти су удаљени мин 2.5м

- Вертикална регулација:

Висинска регулација дефинисана је спратношћу П+2 према ПГР-у. Објекти су слободностојећи.

- Ограђивање парцеле:

Двориште парцеле је ограђено жичаном оградом висине до 220цм.

- Партерно уређење:

Слободни делови парцеле се предвиђени за озелењавање и поплочење.

- ПРЕГЛЕД БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

укупна БРГП надземно:	Об.1 – 376.00 м ² Об.2 – 127.00 м ² Укупно – 503.00 м²
укупна БРГП подземно:	Об.1 – 375.00 м ² Об.2 – 0.00 м ² Об.3 – 1212.00 м ² Об.4 – 728.00 м ² Об.5 – 834.00 м ² Об.6 – 260.00 м ² Укупно – 3409.00 м²
укупна БРУТО изграђена површина:	Об.1 – 751.00 м ² Об.2 – 127.00 м ² Об.3 – 1212.00 м ² Об.4 – 728.00 м ² Об.5 – 834.00 м ² Об.6 – 260.00 м ² Укупно – 3912.00 м²
површина земљишта под објектом/заузетост:	Об.1 – 376.00 м ² Об.2 – 127.00 м ² Об.3 – 1212.00 м ² Об.4 – 728.00 м ² Об.5 – 834.00 м ² Об.6 – 260.00 м ² Укупно – 3537.00 м²

ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

АКВА ПАРКА КП2087/1 --- 10512.00м²

процент зелених површина:	25% (10512.00м ² x 0.25 = 2628.00м ²) – задати процент зелених површина	2685.00 м ² 25.50% Остварено по СРПС-у
процент слободних површина:	Простор за лежаљке и комуникација у оквиру АКВА ПАРКА	4289.00 м ² 40.80%
индекс заузетости:	50% = 0.5 x 10512.00 = 5255.50м ² - задато мах	3537.00 м ² 33.70 % Остварено по СРПС-у
индекс изграђености:	2.0 = 2.0 x 10512.00 = 21022,00м ² - задато мах	503.00 м ² 0.047 Остварено по СРПС-у

ПАРКИНГ КП15240--- 5854.00м2

процент зелених површина:	25% (5847.00м2 x 0.25 = 1463.50м2) – задати процент зелених површина	1600.00 м ² 27.30% Остварено по СРПС-у Алтернативно решење: 1658.00м2 28.32%
процент слободних површина:	Простор за паркинг и комуникација паркинга	4254.00 м ² 72.70% Алтернативно решење: 4196.00м2 71.67%
индекс заузетости:	50% = 0.5 x 5847.00 = 2927.00м2 – задато мах	0.00 м ² 0.00 % Остварено по СРПС-у
индекс изграђености:	2.0 = 2.0 x 5847.00 = 11708,00м2 – задато мах	0.00 м ² 0.00 Остварено по СРПС-у
предрачунска вредност објекта:		/

- ОБЈЕКАТ БР. 1**ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Објекат је слободностојећи има једну подземну и једну надземну етажу укупне бруто површине 751.00м² и укупне нето површине 649.00м². У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени административни са техничким просторијама. Функционални распоред је предвиђен на начин да се јасно дели административни део објекта од дела техничких просторија. Подрум је у потпуности намењен техничким просторијама. У склопу објекта се налазе следеће просторије:

Подрум: ходник, степениште, две оставе, машинска сала и два компезациона базена

Приземље: два трема, хол, билетарница, свлачионице, ходник са степеништем, администрација, пет вц-а, соба за спасиоце, ходник и остава.

Садржај простора је такав да може да задовољи основне стандарде оваквог типа објекта, задовољавајући потребе свих корисника.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је пројектован као масиван са носећим зидовима дебљине 25цм од шупљих опекарских блокова “гитер 5” који су међусобно повезани и укрупњени хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Темелј је поча дебљине 40цм од армираног бетон.

Међуспратна конструкција је типа ФЕРТ 16+4. Кровна конструкција је од

металних носача. Нагиб крова је од 5-6.5°, покривач је термоизолациони кровни панел. Преградни зидови дебљине 15 и 12 цм превиђени су од опекарског блока у продужном малтеру.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.

ОБЈЕКАТ БР. 2

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је слободностојећи има једну надземну етажу укупне бруто површине 127.00м² и укупне нето површине 106.00м². У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени угоститељски објекат. Функционални распоред је предвиђен на начин да се јасно дели економски део објекта од дела објекта за госте. У склопу објекта се налазе следеће просторије:

Приземље: ходник, кухиња, остава, вц за запослене, бар, мушки и женски вц за госте.

Садржај простора је такав да може да задовољи основне стандарде оваквог типа објекта,задовољавајући потребе свих корисника.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је пројектован као масиван са носећим зидовима дебљине 25цм од шупљих опекарских блокова "гитер 5" који су међусобно повезани и укрупњени хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима. Темељи су тракасти од армираног бетон. Међуспратна конструкција је типа ФЕРТ 16+4. Кровна конструкција је од металних носача. Нагиб крова је 6.5°, покривач је термоизолациони кровни панел. Преградни зидови дебљине 15 и 12 цм превиђени су од опекарског блока у продужном малтеру.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.

ОБЈЕКАТ БР. 3

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је слободностојећи укупне бруто површине 1212.00 м² и укупне нето површине 1122.00м². У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени рекреативни базен. Кота дна базена је на - 1.4 м у односу на коту терена. Базен у свом склопу има летњи бар са три дјакузи базена и машинску салу испод летњег бара.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини армирано бетонски зид д=20 и д=25цм. Са армирано бетонском плочом дна базена дебљине д=30 цм на слоју мршаваг бетона и сабијеног шљунка. Предвиђена је изолација базена у складу са наменом и прописима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.

ОБЈЕКАТ БР. 4

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је слободностојећи укупне бруто површине 728.00 м² и укупне нето површине 683.00м². У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени базен намењен деци са дечијим играчкама (тобогани итд.). Кота дна базена је на -0.25 м у односу на коту терена. Базен у свом склопу има тобогане и друге базенске атракције намењене деци.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини армирано бетонска трака са каналом за прелив воде. Са армирано бетонском плочом дна базена дебљине д=30 цм на слоју мршаваг бетона и сабијеног шљунка. Предвиђена је изолација базена у складу са наменом и прописима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.

ОБЈЕКАТ БР. 5

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је слободностојећи укупне бруто површине 834.00м² и укупне нето површине 786.00 м². У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени базен са вештачким таласима. Кота дна базена је од 0.0 до -1.8м у односу на коту терена. Базен у свом склопу има машинску салу са компезационим базенима и опремом потребном за вештачке таласе.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини армирано бетонски зид д=20 и д=25цм. Са армирано бетонском плочом дна базена дебљине д=30 цм на слоју мршаваг бетона и сабијеног шљунка. Предвиђена је изолација базена у складу са наменом и прописима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.

ОБЈЕКАТ БР. 6

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је слободностојећи укупне бруто површине 260.00 м² и укупне нето површине 227.00м². У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени базен за тобогане. Кота дна базена је -1.2м у односу на коту терена. Базен у свом склопу има машинску салу са

	<p>компезационим базенима и опремом.</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини армирано бетонски зид $d=20$. Са армирано бетонском плочом дна базена дебљине $d=30$ цм на слоју мршаваг бетона и сабијеног шљунка. Предвиђена је изолација базена у складу са наменом и прописима.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.</p>
Индекс изграђености	<p>Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.</p> <p>АКВА ПАРК КП2087/1 -- 10512.00m^2 503.00 m^2 0.047 Остварено по СРПС-у</p> <p>ПАРКИНГ КП15240--- 5847.00m^2 0.00 m^2 0.00 Остварено по СРПС-у</p>
Индекс заузетости %	<p>Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.</p> <p>АКВА ПАРК КП2087/1 -- 10512.00m^2 3537.00 m^2 33.70 % Остварено по СРПС-у</p> <p>ПАРКИНГ КП2087 --- 5847.00m^2 0.00 m^2 0.00 % Остварено по СРПС-у</p>
Паркирање	<p>Према потврђеном урбанистичком пројекту, укупан потребан број паркинг места је: 111, у складу са табелом 4.3 <i>Прорачун броја паркинг места</i>, у склопу урбанистичког пројекта.</p>
Намена објекта	<p>Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.</p> <p>Об.1 - административни објекат са техничким просторијама Об.2 - угоститељски објекат Об.3 - рекреативни базен</p>

	Об.4 - базен намењен деци са дечијим играчкама (тобогани итд.) Об.5 - базен са вештачким таласима Об.6 - базен за тобогане
Спратност објекта	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу. Об.1 - (По+П) Об.2 - (П) Об.3 - (По) Об.4 - (По) Об.5 - (По) Об.6 - (По)
Габарит планираног објекта, бруто површина	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу. Об.1 – 751.00 м ² Об.2 – 127.00 м ² Об.3 – 1212.00м ² Об.4 – 728.00 м ² Об.5 – 834.00 м ² Об.6 – 260.00 м ² УКУПНА БРУТО изграђена површина објекта: 3912.00 м²
Регулациона и грађевинска линија	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.
Висинске коте	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу. Об.1 – 5.30м(230.50) Об.2 – 4.50м(229.70) Об.3 – 0.40м(225.60) Об.4 – 0.00м(225.20) Об.5 – 1.75м(226.95) Об.6 – 0.00м(225.20) апсолутна висинска кота: 225.10 – приступна кота.
Кров	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.

Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.
Одводњавање	Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према урбанистичком пројекту и идејном решењу 10,50 %. АКВА ПАРК КП2087/1 --- 10512.00м ² 2685.00 м ² 25.50% Остварено по СРПС-у. ПАРКИНГ КП15240--- 5847.00м ² 1600.00 м ² 27.30% Остварено по СРПС-у Алтернативно решење: 1658.00м ² 28.32%
Инжењерско-геолошки услови	У фази пројектовања објекта, <u>уколико то захтева пројектант конструкције, израђује се елаборат геомеханичких испитивања тла (напред наведено је преузето из текстуалног дела урбанистичког пројекта под тачком 7. Инжењерско-геолошки услови) и у том случају исти је потребно приложити уз пројекат за грађевинску дозволу.</u>

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	<p style="text-align: center;">ЛИСТА II</p> <p style="text-align: center;">Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину</p> <p>13. Туризам и рекреација</p> <p>4) Наменски паркови (забавни, спортски, рекреативни, терени за голф и др.), укључујући зоо вртове и сафари паркове, са пратећим објектима Укупне површине више од 20 ha.</p> <p>Предметни спортско-рекреативни комплекс АКВА ПАРК АТИНА је испод горе наведеног критеријума из листе II за пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>	
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	☒	<p>Технички услови бр. 9056/1 од 22.11.2019.год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу АКВА ПАРК "АТИНА" са објектима спратности (По+П), (П) и (По) у зони Зд и Зе, на КП бр. 2087 и 2062/3 КО Лесковац, инвеститора Драган Стојановић из Гложана, Власотинце, а на основу Идејног решења урађеног од стране Биро за пројектовање и извођење радова СІВА ARCHITECTS, Милош Коцић ПР из Власотинца, ул. Учитеља Петра 12.</p> <p><i>(Наведени услови су приложени у склопу Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за спортско-рекреативни комплекс на КП бр. 2062/3 и 2087 КО</i></p>

		<i>Лесковац (Потврда бр. 350-403/19-02 од 21.02.2020.год.)</i>
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2087 и 2062/3 К.О. Лесковац), Лесковац, издати под бројем 80.0.0.0-D-10.02-367152-19 од 02.12.2019.год. у Лесковцу од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, у којима је између осталог наведено да ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Лесковац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.</p> <p><i>(Наведени услови су приложени у склопу Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за спортско-рекреативни комплекс на КП бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац (Потврда бр. 350-403/19-02 од 21.02.2020.год.)</i></p> <p>-У складу са напред наведеним, путем ЦЕОП-а прибављени су услови за пројектовање и прикључење под бројем 80.0.0.0-D-10.02-85811-20 од 23.03.2020. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац“, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац.</p>
Услови у погледу пројектовања и прикључења на ТТ инсталације	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Технички услови за пројектовање и извођење радова, бр. А334-514158/4-2019 од 25.11.2019.год., издати од стране "Телеком Србија", предузеће за телекомуникације а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11 А.</p> <p><i>(Наведени услови су приложени у склопу Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за спортско-рекреативни комплекс на КП бр. 2062/3 и 2087 КО Лесковац (Потврда бр. 350-403/19-02 од 21.02.2020.год.)</i></p>
Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-4460/20 од 24.03.2020.год., прибављени путем ЦЕОП-а, издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4.</p> <p>Сходно члану 59. тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени</p>

		објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) <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>
Водни услови	<input checked="" type="checkbox"/>	Водни услови прибављени путем ЦЕОП-а, издати под бројем 3032/1 од 31.03.2020.год., од стране ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш.
Услови ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови издати под бр. 3552/2020 од 15.09.2020.год.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ

<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 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p> <p><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин</u></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.</p> <p>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО</p>
--	--	---

<p><u>вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></p> <p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	<p style="text-align: center;">□</p> <p style="text-align: center;">□</p>	<p>НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ.</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење од фебруара 2020.год.: 0. Главна свеска, бр. 67-2/2019, 1. Пројекат архитектуре, бр. 67-2/А/2019 и 3. Пројекат хидротехничких инсталација бр. 67-2/ХИ/2019, урађено од стране бироа за пројектовање и извођење радова "CIBA ARCHITECTS" Власотинце, ПР Милош Коцић.</p>	

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Напомене</p>	<p>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. („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, 37/2019 - др. закон и 9/2020).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).</p>

<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца - Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <p>(Укупна бруто површина објекта бр. 1: 751,00m² x 127дин./m²) + (Укупна бруто површина објекта бр. 2: 127,00m² x 87дин./m²) + (Укупна предрачунска вредност објекта бр. 3,4,5 и 6: 49.894.200,00дин. x 0,15%) = <u>181.267,30 динара.</u></p> <p>Напред наведени износ за издавање локацијских услова 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 локацијских услова потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-5494-LOCA-5/2020.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>