

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Летице Јанковић из Лесковаца ул. Мајора Тепића бр.23/49 који је поднет преко пуномоћника Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковићо Пр., ул. Бабички одред бр. 31, Лесковац, 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 115/2020), Плана генералне регулације 4 –ЦЕНТАР ЈУГ ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 7675 и део 7676 КО Лесковац у ул. Владе Ђорђевића у Лесковцу (потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-168/20-02 од 28.08.2020.год.) , издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+З+Пс
на КП бр. 7675 и 7676 КО Лесковац*

Број предмета	ROP-LES-23881-LOC-1/2020, заводни бр. 353-234/20-02	
Датум подношења захтева	03.09.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	29.09.2020.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Летица Јанковић
	Адреса	ул. Мајора Тепића бр.23/49, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Биро за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковићо Пр., ул. Бабички одред бр. 31, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу ЦЕОП-а под бр. 08/01/2020 од 08.01.2020. године.
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

3.Остала приложена документација	☒	<p>-Катастарско - топографски план, оверен лиценцом другог реда бр. 02 0692 17 од стране Зорана Пешића,инж.геодез. са електронским потписом Ивана Манића и печатом предузећа "ГЕО МАП СПЛ", ПР Стефан Стаменковић;</p> <p>- Потврда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 7675 и део 7676 КО Лесковац у ул. Владе Ђорђевића у Лесковцу, издата од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-168/20-02 од 28.08.2020.год.</p>		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације	Ул. Владе Ђорђевића, Лесковац			
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-14686/2020 од 08.09.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-3658/2020 од 08.09.2020.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање. • Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 09.09.2020.год. 			
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле	
	КП бр. 7675	КО Лесковац	110,00 м2	
	КП бр. 7676	КО Лесковац	603,00 м2	713,00 м2
	УКУПНО			
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	<p>На КП. бр. 7676 постоји стамбени објекат површине 122м2, спратности П+1, изграђен без одобрења за градњу, а који ће бити уклоњен пре изградње предметног објекта. <u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА НАВЕДЕНОГ ОБЈЕКТА.</u></p>			

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>Предметни пројекат идејног решења за изградњу слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта урађен је за потребе архитектонске разраде на грађевинској парцели коју чине к.п.бр. 7675 и део к.п.бр. 7676 КО Лесковац, у улици Владе Ђорђевића. На предметној грађевинској парцели предвиђена је изградња стамбеног објекта спратности Су+П+З+Пс. У приземљу објекта планиран је улаз у стамбени део објекта. Становање је планирано у оквиру пет надземних етажа (приземље, три типски организоване етаже и повучени спрат). Сутеренска етажа намењена је гаражирању, а подразумева и потребне комуникације, као и оставу за бицикле.</p> <p>1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА</p> <p>Предмет идејног решења је вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+З+Пс, на грађевинској парцели коју чине к.п.бр. 7675 и део к.п.бр. 7676 КО Лесковац. Укупна површина грађевинске парцеле је 656 m².</p> <p>Граница комплекса. Грађевинска парцела се са источне стране граничи са регулационом линијом улице Владе Ђорђевића (к.п.бр. 7643); са западне стране са регулационом линијом реке Ветернице (к.п.бр. 14279/1); са северне стране к.п.бр. 7677, а са јужне са к.п.бр. 7674. Све наведене парцеле су у КО Лесковац.</p> <p>Позиционирање објекта. Објекат се позиционира на претходно описаној грађевинској парцели, са следећим удаљењима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимум 3.0m од регулационе линије улице Владе Ђорђевића на истоку; - 4.0m од међне линије на северу; - 4.0m од међне линије на југу; - на западној страни објекат је постављен на удаљењу 3.0m од бедема, односно од регулисаног корита реке Ветернице. <p>Постојећа инфраструктура. Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа и биће приказане у пројекту за грађевинску дозволу.</p> <p>2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА</p> <p>Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.</p> <p>Терен на којем је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта спратности Су+П+З+Пс је у благом паду ка западу (ка реци). Градњи објекта се може приступити без значајнијих претходних интервенција и припрема. Потреба за посебним осигуравањем суседних објеката биће утврђена одговарајућим испитивањима.</p> <p>Доминантни ветрови су из правца севера.</p> <p>3. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА</p> <p>Полазни параметри:</p> <p>Површина предметне грађевинске парцеле (коју чине к.п.бр. 7675 и део к.п.бр. 7676 КО Лесковац) износи 656m².</p> <p>На к.п.бр. 7676 постоји стамбени објекат површине 122m², изграђен без одобрења за градњу, а који ће бити уклоњен пре изградње предметног објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Спратност новопланираног објекта је Су+П+З+Пс. - Индекс заузетости парцеле 56.16 % (макс. дозвољени у зони „А“ 80%)
--	--

- Индекс изграђености – 2.76 (макс. дозвољени у зони „А“ 3.2)
- Укупан број паркинг места је 20 (у нивоу отвореног сутерена)
Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење фасадних равни и избор боја су у складу са постојећим објектима у околини, односно у складу са амбијентом.
Положај и оријентација објекта проистекли су из услова које је диктирала локација.
Обликовање објекта.
Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са савременим трендовима и условима локације односно наменом објекта.
Положај и оријентација објекта у складу су са идејним решењем, а проистекли су из услова које је диктирала локација.
У архитектури и обликовању објекта доминира правилна форма, уз примену савремених материјала. Фасадне равни су јасно истакнуте и обрађене различитом материјализацијом, чиме је постигнуто јасно дефинисање и разиграност фасадних равни.
Боје фасаде имале су за циљ да планирани простор осавремене и створе опуштајући простор за живот људи.
Објекат дефинише предметни простор и даје нови квалитет околном простору. Оваквим приступом обликовању планираног објекта створиће се средина која представља савремени стамбени простор између улице Бладе Ђорђевића и Реке Ветернице и који представља миран и опуштајући простор за живот људи.
Кров је решен као равни са нагибом 2° са кровним покривачем од ПВЦ мембрана. Кота венца планираног објекта је +11,60 (кота венца последње типске етажне), а кота венца повученог спрата је +15.40m.
Програмске и функционалне карактеристике.
Планирани објекат, спратности Су+П+3+Пс, позициониран је на грађевинској парцели (коју чине к.п.бр. 7675 и к.п.бр. 7676 КО Лесковац), а која има површину 656m².
У сутерену објекта је планирано 20 паркинг места, остава за бицикле, неопходне хоризонталне и вертикалне комуникације.
У приземљу је планиран улаз у стамбени део објекта са пратећим комуникацијама (ходник, степениште, лифт).
Референтна кота приземља ±0.00 је усвојена на +230,92. У односу на терен, у односи на тротоар улице Владе Ђорђевића, приземље објекта која је подигнута +1.70m.
Кота пода сутерена је у односу на референту коту приземља пројектована на коти -2.70m.
• Образложење партерног решења
Како је било неопходно на делу парцеле поред регулисаног корита оставити простор ширине 3.0m за потребе сервисног одржавања регулисаног корита, на том делу парцеле нису планирани садржаји (нема ограде, мобилијара, високог и средњег растиња), већ се планира формирање травњака. У нивоу сутерена се планира паркирање, те ни ту није планирано дуже задржавање корисника, а самим тим ни пратећи садржаји. Организација слободних површина погодних за одмор и релаксацију станара била је могућа једино у источном делу парцеле – овде су планиране клупице са пратећим мобилијаром и садња високог зеленила. Планиране површине под зеленилом биле су неопходне како би се створио квалитетан амбијент.

Прилаз и стазе које се планирају на истоку парцеле биће изведене од бехатон плоча преко одговарајућих слојева који ће бити дати у предмеру грађевинско- занатских радова.

Према ободној саобраћајници се не предвиђа ограда, као ни према кориту реке Ветернице. Суседне парцеле су ограђене. За постаљање евентуалних нових ограда водиће се посебни поступак према Члану 145. Закона о планирању и изградњи и донешеном УП-у.

Прилаз гаражи је преко рампе нагиба 12 %.

• **Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре** **Саобраћај**

Колски прилаз парцели је планиран са источне стране, из улице Владе Ђорђевића. Колски прилиз се надовезује на рампу којом се возила спуштају на ниво сутерена где је планирано паркирање.

Пешачки прилаз парцели предвиђа се са исте стране - из улице Владе Ђорђевића. На ниво приземља се стиже помоћу степеница, али се предвиђа и постављање подизне рампе.

Паркирање

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним према ПГР-у 4 („Сл. гл. града Лесковца“ бр. 11/14). Новопланирани стамбени објект садржи 20 стамбених јединица. Нормативи за паркирање према смерницама из ПГР-а 4:

- за становање: 1 ПМ на 1 стан;

У објекту се планира 20 стамбених јединица, те је предвиђено 20 ПМ.

У сутерену новопланираног објекта обезбеђено је укупно 20ПМ, што задовољава потребе корисника овог објекта за гаражирањем, прописане ПГР-ом 4. Од тога је једно паркинг место одговарајућих димензија за паркирање особа са инвалидитетом.

- **Инфраструктура : Водовод, Канализација, Електроенергетска инфраструктура, Топлификација, Гасификација**

Сви инфраструктурни прикључци решаваће се на основу услова јавних предузећа.

Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

4. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРУ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни систем. АБ стубови пресека 30/50 см и 30/30 см у комбинацији са аб гредама носе монолитну армирано бетонску таваницу d=20см.

Планирана плафонска конструкција у свим просторима је приљубљеног типа – продужни малтер d=2.0см.

Зидови:

- спољашњи зидови су од опекарских блокова d=20см,

- унутрашњи зидови су од опекарских производа d=12см и d=20см.

Кров се планира као раван, од ПВЦ мембрана.

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

• **УНУТРАШЊА ОБРАДА**

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у купатилу и кухињи. У купатилу, као и делу где је предвиђена кухиња, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 20/20 см. У кухињском делу предвиђено је три реда плочица на висини од 85 см од готовог пода, а у купатилу од

пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу кречним малтером, глетују и боје.

Подови
Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на пресецима графичког прилога пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге (паркет, керамичке плочице и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре, а даља разрада детаља ће бити спроведена у пројекту за грађевинску дозволу, односно у пројекту за извођење. Завршна обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима идејног решења.

Плафони
Плафонске конструкције су приљубљене, израђене од продужног малтера размере 1:2:6, дебљине 2.0cm. Плафони свих просторија се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

• **СПОЉАШЊА ОБРАДА**

Зидови
Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите.
Преко термоизолационих панела се планира израда контактне фасада у два тона, по избору пројектанта. По целом обиму објекта, а у ширини слоја стиропора уграђује се »З« перфорирани алуминијумски профил као заштита изолације са доње стране. Такође се због заштите од оштећења на угловима зграде и на угловима код улаза предвиђа се ојачање у слоју малтера у виду пластичних перфорираних »Л« профила 30/30 mm.
Прилаз и стазе око објекта су изведене бехатон плочама преко одговарајућих слојева који ће се дати у предмеру грађевинско-занатских радова. Лежећи олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима d=0.55 mm.

Изолација
Објект је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима. Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта.
Испод контра плоче предвиђена је хидроизолација – у складу са графичким прилозима.
Објект је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем – раван кров од ПВЦ мембрана.

Столарија
Спољашња и унутрашња столарија планира се као пвц са термо прекидом и двоструким застакљењем d=6+16+6 mm, али ће тачне карактеристике бити познате након израде елабората енергетске ефикасности.

ИНСТАЛАЦИЈЕ
Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.
Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.
У свему према условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатих од стране ЈКП Водовод Лесковац: у улици Владе Ђорђевића постоји изграђена водоводна мрежа ПЕХД Ø110 на коју се може остварити прикључак за стамбени објект; у истој улици постоји и

	<p>канализациона мрежа КЦТ Ø600 на коју се може остварити прикључак. потреба за водом: стамбени део: 103,75 ЈО = 2,55 l/s; унутрашња хидрантска мрежа: 5,00 l/s; спољашња хидрантска мрежа: 10,00 l/s. канализација: очекивани проток отпадне воде: 8,42 l/s. Пројектом хидротехничких инсталација, који ће бити израђен као део пројекта за грађевинску дозволу, биће димензионисани потребни прикључци.</p> <p>Прикључење на топловод. Предметни објекат се не прикључује на топловод.</p> <p>Прикључење на телекомуникациону мрежу. У свему према условима за пројектовање и прикључење издатих од стране Телеком Србија-предузеће за телекомуникације а.д., регија Ниш, извршна јединица Лесковац, Ул.Светозара Марковића бр.1.</p> <p>Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације Лесковац Према условима прописаним на основу захтева за давање мишљења на идејено решење стамбеног објекта на грађевинској парцели коју чине к.п.бр. 7675 и део к.п.бр. 7676 КО Лесковац у улици Владе Ђорђевића.</p> <p>Прикључење на електродистрибутивну мрежу. У свему према условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издатих од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш, "Електродистрибуција" Лесковац. За потребе стамбеног објекта – укупна потреба за једновременом снагом (становање, грејање на електричну енергију, гаража, противпожарни прикључак, заједничка потрошња): 194.10 kW.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 112222 Категорија: В</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; додатни критеријум: преко 2000 m² или П+4+Пк(ПС).</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 4 –ЦЕНТАР ЈУГ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 7675 и део 7676 КО Лесковац у ул. Владе Ђорђевића у Лесковцу, потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-168/20-02 од 28.08.2020.год.</p>

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа

1. УВОД

На захтев наручиоца Летица Јанковић израђен је урбанистички пројекат за планирану грађевинску парцелу која се састоји од кп. бр. 7675 КО Лесковац, и дела кп.бр. 7676 КО Лесковац. На поменути парцелама планирана је изградња стамбеног објекта, обрађивач пројекта је Миленко Миленковић ПР, пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M LESKOVAC, а на основу члана 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 , 37/19 – др. закон и 9/2020).

1.1. Плански и законски основ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације 4 у Лесковцу - „Центар-југ“ у Лесковцу (Службени гласник града Лесковца, бр.11/14).

Законски основ за израду Урбанистичког пројекта представља Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20), и члан 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр. 73/2019), као и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).

2. ОБУХВАТ, ГРАНИЦА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле бр. 7675 КО Лесковац, и део кп.бр. 7676 КО Лесковац, обухваћене су Планом генералне регулације 4, „ЦЕНТАР-ЈУГ“ у западном делу зоне А, у урбанистичко функционалној целини УФЦ А3 (централно подручје ГУП-а , блок 38). У оквиру граница Зоне издваја се УФЦ А3 – површина регулације реке Ветернице. Њена реализација биће по ПГР-у. (страна бр.19, ПГР 4).

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: КП бр. 7675 КО Лесковац, и део кп.бр. 7676 КО Лесковац.

Површина кп. бр. 7675 КО Лесковац је 110 м2.

Површина дела кп.бр. 7676 КО Лесковац је 603 м2.

Укупне површина катастарских парцела је 713 м2 (7,13 а).

Након одвајања површине предвиђене за јавну намену, проширење регулације Улице Владе Ђорђевића и формирања постојеће регулације Реке Ветернице, формираће се грађевинска парцела 656 м2 (6.56 а).

Границу обухвата Урбанистичког пројекта представљају:

- регулациона линија ул. Владе Ђорђевића (кп. бр. 7643 КО Лесковац) са источне стране;
- планирана регулациона линија ул. Владе Ђорђевића између парцелацијом планиране парцеле (настале од дела кп. бр. 7675 и кп. бр. 7676 КО Лесковац) и преосталог дела кп.бр. 7676 КО Лесковац који није у обухвату будуће грађевинске парцеле са источне стране;
- међна линија са суседном парцелом бр. 7674 КО Лесковац са јужне стране;
- међна линија са суседном парцелом бр. 7677 КО Лесковац са северне стране;

-регулациона линија са реком Ветерницом (кп. бр. 14279/1 КО Лесковац) са западне стране

** Изграђена регулација Реке Ветренице захвата део кп бр. 7676 КО Лесковац. Као таква није сагледана Планским документом те се у поступку израде УП-а било неопходно изјашњење на исти и предлог препарцелације од стране имаоца јавног овлашћења Јавног предузећа „Србијаводе“ Београд, водопривредни центар „Морава“ Ниш (број 9912/2 од 31.децембра 2019. Године).*

Границе планиране грађевинских парцеле:

Грађевинска парцела формира се од катастарске парцеле бр. 7675 КО Лесковац, и део кп.бр. 7676 КО Лесковац са следећим планираним границама:

- регулациона линија ул. Владе Ђорђевића (кп. бр. 7643 КО Лесковац) са источне стране;
- међна линија са суседном парцелом бр. 7674 КО Лесковац са јужне стране;
- међна линија са суседном парцелом бр. 7677 КО Лесковац са северне стране;

-регулациона линија са реком Ветерницом (кп. бр. 14279/1 КО Лесковац и део кп.бр. 7676 КО Лесковац) са западне стране

Укупна површина планиране **грађевинске парцеле** (коју чине кп бр. 7675 КО Лесковац, и део кп.бр. 7676 КО Лесковац) износи 656 м2.

Напомена: Укупна површина новоформираних парцела биће коришћена приликом срачунавања индекса заузетости, индекса изграђености, као и удела зелених површина, пешачких стаза, саобраћајница у односу на укупну површину парцеле (исказано у процентима). Новоформиране парцеле представљају грађевинску парцелу која се урбанистички уређују овим пројектом.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада планираних грађевинских парцела у циљу изградње вишепородичног стамбеног објекта и стварања услова за развој и организацију предметног подручја и стварање нових урбаних вредности.

Конкретизација предмета урбанистичког пројекта.

У складу са циљем урбанистичког пројекта, условима датим Планом генералне регулације 4 - „*Центар-југ*“, у урбанистичкој целини А - урбанистичко функционална целина АЗ, на новонасталој грађевинској парцели (кп.бр.7675 и део кп.бр. 7676 КО Лесковац) планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта односно урбана обнова дела блока где је било заступљено породично становање.

Позиција објекта спратности Су+П+3+ПС је у западном делу плана на новоформираној грађевинској парцели. Правац пружања објекта је паралелно са ул. Владе Ђорђевића.

Скраћени приказ и оцена постојећег стања

Простор у обухвату урбанистичког пројекта (кп.бр.7675 и део кп.бр. 7676 КО Лесковац), налази се у централном делу грађевинског подручја ГУП-а блок 38. у оквиру ПГР-а 4, западни део, урбанистичко функционалној целини УФЦ АЗ.

У оквиру УФЦ АЗ заступљене су површине следеће: **Објекти и површине остале намене (становање и пословаље) и Објекти и површине јавне намене (Водно земљиште и Саобраћајна инфраструктура).** Основна карактеристика ове целине је непосредан контакт са реком Ветерницом.

Опис постојећег стана из планског документа:

Објекти и површине остале намене

Становање - На подручју плана доминантна функција је становање. Заступљен је мешовити облик становања: **породично**, вишепородично и мешовито.

Доминантна намена: Претежно породично становање у комбинацији са пословањем, вишепородично становање (део Радничког насеља), мала привреда (дуж линијских центара), пословање – ул.Влајкова, ул.Радничка, ул.Солунских ратника.

Објекти и површине јавне намене

Водно земљиште - Корито реке Ветернице које улази у обухват блокова 28 и 38. Водно земљиште чине:

- делови водотока реке Ветернице чије је корито на подручју плана регулисано.

Водно земљиште у заштићеној зони водотока **дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита.**

- Рударски канал, који није регулисан.

Саобраћајна инфраструктура - За уличну и путну мрежу на подручју плана је карактеристично да је довољно изграђена, функционално прилагођена и да се примарни саобраћајни правци међусобно повезују у рубном подручју зоне. Габарити улица су ограничени ивичном градњом, што је посебно изражено унутар зоне предметног простора.

Део насеља се стихијски развијао тако да се и мрежа тако формирала. Постојећи коловоз је различит, са делимично изграђеним али и са савременим застором. Секундарна мрежа се у делу обухвата плана стихијски развијала.

Предметне катастарске парцеле које су предмет УП-а су неправилног облика. На предметном простору постоје изграђене физичке структуре, објекат слабог бонитета, породичне куће, спратности Су+П и дела заштитног зида некадашње регулације реке ветернице. Оба објекта се улањају. Терен је раван.

4. УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

Образложење урбанистичко-архитектонског решења

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1 НАМЕНА ПРОСТОРА

У оквиру Урбанистичко функционална целине АЗ (УФЦ АЗ), према *Плану генералне регулације 4 „Центар Југ“ у Лесковцу*, предвиђени су Објекти породичног становања и објекти у зони водног земљишта (Прилог бр.5 Графички део плана – План намена). Катастарске парцеле 7675 и део катастарске парцеле 7676 КО Лесковац налазе се у делу УФЦ АЗ претежне намене породично становање. Планом се дозвољава трансформација породичног у вишепородично становање за целе блокове или делове блокова.

Да би се постигла избалансирана средња вредност густине изградње („урбана трансформација“), потребно је да се Блокови, где је заступљена изградња чисто породичног становања, трансформишу у Блокове мешовите изградње са претежном наменом – вишепородично становање. Предвиђа се изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+П+З+ПС, на новоформираној грађевинској парцели, односно урбана

обнова- трансформација дела блока где је заступљено породично становање у вишепородично становање.

Планирана намена простора: Вишепородично становање.

Као обавеза из плана вишег реда преузимају се услови, смернице и решења из Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020.године (Сл. гл. града Лесковца бр.04/13): *"Циљ је да се унапреди стандард коришћења простора центра града, решавањем проблема паркирања, стварањем нових зелених површина, побољшањем услова становања и пословања.*

У складу са смерницама из ГУП-а Лесковца дефинисан је циљ урбанистичког пројекта. Циљ предложеног решења је изградња стамбених објекта у западном делу обухвата према улици Владе Ђорђевића и дуж планиране унутар блоковске саобраћајнице – стамбеног прилаза. Поред овога тежи се обезбеђивању вишег квалитета живота кроз имплементирање садржаја попут зелених површина, урбаног мобилијара и сл.

4.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Простор обухвата урбанистичког пројекта састоји се из катастарске парцеле: КП бр. 7675 КО Лесковац, и део кп.бр. 7676 КО Лесковац. Површина кп. бр. 7675 КО Лесковац је 110 м2. Површина дела кп.бр. 7676 КО Лесковац је 603 м2. Укупна површина катастарских парцела је 713 м2 (7,13 а).

Након одвајања површине предвиђене за јавну намену, проширење регулације улице Владе Ђорђевића и дела за постојећу регулацију Реке Ветернице, формираће се грађевинска парцела 656 м2 (6.56 а).

Хоризонтална регулациона линија обухвата УП-а представљају парцеле - регулациона линија ул. Владе Ђорђевића (кп. бр. 7643 КО Лесковац) са источне стране;

- међна линија са суседном парцелом бр. 7674 КО Лесковац са јужне стране; - међна линија са суседном парцелом бр. 7677 КО Лесковац са северне стране;

-регулациона линија са реком Ветерницом (кп. бр. 14279/1 КО Лесковац) са западне стране.

Планирана регулација према новоформираним грађевинским парцелама:

Грађевинска парцела формира се од кп. бр. 7675 КО Лесковац, и дела кп.бр. 7676 КО Лесковац са следећим планираним границама: - регулациона линија ул. Владе Ђорђевића (кп. бр. 7643 КО Лесковац) са источне стране; - планирана регулациона линија ул. Владе Ђорђевића између парцелацијом планиране парцеле (настале од дела кп. бр. 7675 и кп. бр. 7676 КО Лесковац) и преосталог дела кп.бр. 7676 КО Лесковац који није у обухвату будуће грађевинске парцеле са источне стране; - међна линија са суседном парцелом бр. 7674 КО Лесковац са јужне стране; - међна линија са суседном парцелом бр. 7677 КО Лесковац са северне стране; -регулациона линија са реком Ветерницом (кп. бр. 14279/1 КО Лесковац и део кп.бр. 7676 КО Лесковац) са западне стране.

Диспозиција планирног објекта и Грађевинске линије утврђене су урбанистичком регулацијом у оквиру ПГР-је 4, Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и положајем корита реке Ветернице које чине делови водотока реке Ветернице чије је корито на подручју плана регулисано. Водно земљиште у заштићеној зони водотока дефинисано је положајем

регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита. Регулација реке Ветрнице дефинисана је на основу следеће документације прибављене, у поступку израде Просторног плана града Лесковца, Плана генералне регулације 4 „Центар Југ“ и израде предметног Урбанистичког пројекта, од имаоца јавног овлашћења Јавног предузећа „Србијаводе“ Београд, водопривредни центар „Морава“ Ниш:

* Мишљењем у Поступку израде ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЛЕСКОВЦА од стране Јавног предузећа „Србијаводе“ Београд, водопривредни центар „Морава“ Ниш (број 1222/2 од 01.јуна 2010. Године).

* Обавештење у Поступку израде ПГР-а 4 од стране Јавног предузећа „Србијаводе“ Београд, водопривредни центар „Морава“ Ниш (број 131/1 од 14.јануара 2011. године).

* Изјашњење на УП и предлог препарцелације од стране имаоца јавног овлашћења Јавног предузећа „Србијаводе“ Београд, водопривредни центар „Морава“ Ниш (број 9912/2 од 31.децембра 2019. године).

НАПОМЕНА: Изграђена регулација Реке Ветрнице захвата део кп бр. 7676 КО Лесковац и као таква није сагледана Планским документом те је у поступку израде УП-а било неопходно формирање нове регулационе линије на шта је прибављено изјашњење од стране имаоца јавног овлашћења Јавног предузећа „Србијаводе“ Београд, водопривредни центар „Морава“ Ниш (број 9912/2 од 31.децембра 2019. Године). Урбанистичким пројектом формира се грађевинска линија према регулацији реке Ветрнице са удаљењем од изграђене регулације од 3м.

Планирани објекат се позиционира на новоформираној грађевинској парцели са следећим минималним удаљењима од граница суседних парцела и постојећих објеката:

- Грађевинска линија - минимум 3.0m од регулационе линије улице Владе Ђорђевића на истоку;

- Мин. - 4.0m од међне линије на северу;

- Мин. - 4.0m од међне линије на југу;

- Грађевинска линија на западној страни објекта је постављена на удаљењу мин 3.0m од од постојећег регулисаног корита реке Ветрнице према фактичком стању на терену (прописани појас забране градње према условима из планског документа).

Минимално удаљење од границе суседне парцеле према плану, међна линија на северу и југу, износи $1/3$ висине објекта, рачунато од коте венца типске етаже $11,60\text{m} \times 1/3 = 3,86\text{m}$ (планирана 4m), рачунато од коте венца повученог спрата $15,40\text{m} \times 1/3 = 5,13\text{m}$ (планирана 5,20).

На суседним парцелама нема објеката на удаљености мањој од прописане, удаљеност вишепородичног објекта од било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,0m и минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи $1/2$ висине вишег објекта од венца типске етаже $11,60\text{m} \times 1/2 = 5,80$, рачунато од коте венца повученог спрата $15,40\text{m} \times 1/2 = 7,70\text{m}$.

**На парцели кп.бр 7677 Ко Лесковац постоји изграђени помоћни објекат без грађевинске дозволе на делу регулисаног корита реке Ветрнице и у зони забране градње чије је уклањање неопходно по Закону 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 - др. закон и*

9/2020) и Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. Закон) те исти није разматран код провере неопходних удаљена од изграђених објеката.

Вертикална регулација, односно спратност и висина објекта, дефинисана је у складу са правилима датим у ПГР-у 4. Према плану *Оптимална спратност* вишепородичног стамбеног објекта је По+П+4+Пк, *максимална* По+П+8 (максимална спратност важи само у случају трансформације на нивоу грађевинског блока). Спратност планираног објекта на грађевинској парцели Су+П+3+Пс.

Позиција планираног објекта на новоформираној грађевинској парцели у складу је са планираним ситуационим решењем које је саставни део овог УП-а и идејног решења.

Нивелација - терен је раван, без изразитих нагиба. Због непосредног наслањања на регулисано корито реке Ветернице усвојена је кота приземља +1.70м у односу на референтну коту терена у циљу сигурније изградње објекта и експлоатације истог.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама интерних саобраћајница, висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од предложеног нивелационог плана је могуће након даље пројектантске разраде.

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.

4.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација има обезбеђен директан приступ са јавне саобраћајне површине ул. Владе Ђорђевића.

Колски прилаз планиран је преко улице Владе Ђорђевића са источне стране парцеле. Са улице Владе Ђорђевића обезбеђен је прилаз до рампе којом је остварен силаз до подрумске гараже. Пројектована рампа је са системом против мрза нагиба 15%.

Укупна дужина рампе је 6,70м, а ширина рампе је 3,90м.

Пешачки прилаз планиран је са источне стране објекта са улице Владе Ђорђевића и мин. ширина прилаза - рампе је 2,80м. Пешачке стазе до и око објекта су поплачане бехатон плочама.

4.4 НАЧИН ПАРКИРАЊА

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

Затворено паркирање се планира у оквиру планираног објекта вишепородичног становања. Паркирање постоји као отворени паркинг простор у сутерену планираног објекта.

За потребе планираног вишепородичног стамбеног објекта потребан број паркинг места одређен је на следећи начин:

Укупан број стамбених јединица: 20

Портебан број паркинг места: 1сј=1пм = 20ПМ

ОБЕЗБЕЂЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 20ПМ

Потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом према захтевима дефинисаним *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Сл. лист Републике Србије“, бр. 22/2015)* је **5% од укупног броја паркинг места, односно 1ПМ за особе са инвалидитетом. Овај захтев је испуњен.**

4.5 ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

У оквиру предметне (новоформиране) грађевинске парцеле предвиђа се и зеленило. На источној страни парцеле планирана је зона за дружење станара: простор са клупицама пропраћен другим мобилијаром, ниским и средњим зеленилом. На западној страни у зони заштите речног тока планирана је зелена површина – травњак.

4.6 ОГРАЂИВАЊЕ

Због непосредног наслањања на регулисано корито реке Ветернице планира се изградња АБ ограде висине +1,50м са северне и јужне регулационе линије до задње грађевинске линије објекта, спојене са западном страном зида сутерена која ће имати функцију заштитног зида у случају поплава. Оваквим решењем постиже се обезбеђење објекта до коте саобраћајнице улице Владе Ђорђевића, до висине апсолутне коте +229, што у односу на коту терена врха регулисаног корита пружа додатну могућност заштите, у просеку мин +50цм у случају изливања.

5 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата предметног Урбанистичког пројекта је 656 м², што одговара положају и површини новоформиране грађевинске парцеле.

Приказ површина

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м ²)	Површина дела парцеле које нису обуздаване ГП (м ²)	Површина дела парцеле које су обуздаване УП (м ²)
<i>грађевинска парцела</i>			
7675	110	/	110
7676	603	57	546
Укупно	713	57	656

Површина планираних грађевинских парцела

Ознака	Површине грађевинских парцела (м ²)
грађевинска парцела	656
Укупно	656

Површине планираних стамбено пословних објеката

УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	
укупна БРГП надземно:	1811,22 м ²
Површина земљишта под објектом/заузетост	Приземље: 334,83 м ²
Хоризонтална пројекција објекта	Типска етажа: 368,32 м ²
БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА	
Бруто површина сутерена	341,23 м ²
Бруто површина приземља	334,83 м ²
Бруто површина типског спрата (1-3)	3 × 368,32 м ²
Бруто површина повученог спрата	371,43 м ²
укупна БРГП објекта са сутереном:	2152,45 м²
НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА	
Нето површина сутерена	317,75 м ²
Нето површина приземља	280,12 м ²
Нето површина типског спрата (1-3)	3 × 306,34 м ²
Нето површина повученог спрата	302,91 м ²
Укупна нето п. са сутереном	1819,80 м²

КОРИСНА ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

СВИ ОБЈЕКТИ Планирано стање	Спратност Су+П+3+ПС	Број јединица	Нето површина (м ²)	Корисна површина (м ²)
Стамбени простор		20	1320,44	1280,81

Компаративни приказ урбанистичких параметара ПГР-а 4 и параметара остварених УП-ом. За обрачун је коришћена површина парцеле према предлогу препарцелације.

Приликом рачунања индекса заузетости коришћена је бруто површина пројекције објекта - етажне типског спрата.

„Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима“, члан 2., тач.13, 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 и 37/2019 – др. закон).

Грађевинска парцела 1 (III)

	Параметри из плана	Планирани параметри
Индекс заузетости	80%	56.16 %
Индекс изграђености	3,2	2,76
Макс. спратност објеката	По+П+4	Су+П+3+ПС
Мин. проценат зеленила	(није дефинисано ППР-ом 4)	19,17%
Макс. висина објекта	(није дефинисано ППР-ом 4)	Кота венца Те 11,60 м Кота венца Пс 15,40 м
Број паркинг места	20	20

6.2 ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА**Урбанистички параметри:**

Полазни планирани параметри:

Површина коју чине к.п.бр. 7675 и к.п.бр. 7676 КО Лесковац износи 713 м².

Површина грађевинске парцеле - износи 656 м².

Спратност новопланираног објекта: Су+П+3+Пс

Укупна површина под објектом – Пбруто приземља =334.83 м².

Укупна површина пројекције горњих етажа Пбруто =368.32 м². (узета бруто површина типске етаже)

Укупна БРГП (надземно) је 1811.22 м².

Укупна БРГП (са сутереном) је 2152.45 м²

Индекс заузетости парцеле = 56.16 %

Индекс изграђености парцеле: 2.76

Укупан број паркинг места је 20.

Планирани објекат се позиционира са следећим удаљењима регулације и граница суседних парцела и постојећих објеката: - минимум 3.0m од регулационе линије улице Владе Ђорђевића на истоку;- 4.0m од међне линије на северу;- 4.0m од међне линије на југу;
- на западној страни објекат је постављен на удаљењу 3.0m од бедема, односно од регулисаног корита реке Ветернице.

Обликовање објекта

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са савременим трендовима и условима локације односно намени објекта.

Просторни концепт објекта формиран је сагласно локацији и карактеру планираног објекта.

Положај и оријентација објеката у складу су са идејним решењем, а проистекли су из услова које је диктирала локација.

У архитектури и обликовању објеката доминира неправилна форма, уз примену савремених материјала. Фасдне равни су јасно истакнуте и обрађене су различитом материјализацијом, чиме је постигнуто јасно дефинисање и разиграност фасадних равни.

Боје фасаде имале су за циљ да планирани простор осавремене и опуштајући простор за живот људи.

Објат дефинише предметни простор и дају нови квалитет околном простору.

Оваквим приступом обликовању планираних објеката створиће се средина која представља савремени стамбени простор између улице Бладе Ђорђевића и Реке Ветернице који представља миран и опуштајући

	<p>простор за живот људи</p> <p>Кров је решен као равни са нагибом 2° са кровним покривачем од ПВЦ мембрана,</p> <p>Кота венца планираног објекта је +11,60 до коте венца последње типсеке етаже, +15.40m до коте венца повученог спрата.</p> <p>Програмске и функционалне карактеристике.</p> <p>Планирани објекат, спратности Су+П+З+Пс, позициониран је на грађевинској парцели (коју чине к.п.бр. 7675 и к.п.бр. 7676 КО Лесковац), а која има површину 656m².</p> <p>У сутерену објекта је планирано 20 паркинг места, остава за бицикле, неопходне хоризонталне и вертикалне комуникације.</p> <p>У приземљу је планиран улаз у стамбени део објекта са пратећим комуникацијама (ходник, степениште, лифт).</p> <p>Кота пода приземља је у равни са усвојеном референтном котом терена (±0.00) која је у односи на тротоар улице Владе Ђорђевића подигнута 1.70m. Кота пода сутерена је у односу на референту коту терена пројектована на коти -2.70m.</p> <p>Образложење партерног решења</p> <p>Како је било неопходно на делу парцеле поред регулисаног корита оставити простор ширине 3.0m за потребе сервисног одржавања регулисаног корита, на том делу парцеле нису планирани садржаји (нема ограде, мобилијара, високог и средњег растиња), већ се планира формирање травњака. У нивоу сутерена се планира паркирање, те ни ту није планирано дуж задржавање корисика, а самим тим ни пратећи садржаји.</p> <p>Организација слободних површина погодних за одмор и релаксацију станара била је могућа једино у источном делу парцеле – овде су планиране клупице са пратећим мобилијаром и садња високог зеленила. Планиране површине под зеленилом биле су неопходне како би се створио квалитетан амбијент.</p> <p>Прилаз и стазе које се планирају на истоку парцеле биће изведене од бехатон плоча преко одговарајућих слојева који ће бити дати у предмеру грађевинско-занатских традова.</p> <p>Према ободној саобраћајници се не предвиђа ограда, као ни према кориту реке Ветернице.</p> <p>Прилаз гаражи је преко рампе нагиба 12 %.</p> <p>Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре</p> <p>Саобраћај</p> <p>Колски прилаз парцели је планиран са источне стране, из улице Владе Ђорђевића.</p> <p>Колски прилаз се надовезује на рампу којом се возила спуштају на ниво сутерена где је планирано паркирање.</p> <p>Пешачки прилаз парцели предвиђа се са исте стране - из улице Владе Ђорђевића.</p> <p>На нивоу приземља се стиже помоћу степеница, али се предвиђа и постављање подизне рампе.</p> <p>Паркирање</p> <p>Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним према ПГР-у 4 („Сл. гл. града Лесковца“ бр. 11/14). Новопланирани стамбени објекат садржи 20 стамбених јединица. Нормативи за паркирање према смерницама из ПГР-а 4:</p> <p>- за становање: 1 ПМ на 1 стан;</p>
--	---

предвиђено је **20 ПМ** за становање.

У сутерену новопланираног објекта обезбеђено је укупно **20ПМ**, што задовољава потребе корисника овог објекта за гаражирањем, прописане ПГР-ом 4. Од тога је једном паркинг место одговарајућих димензија за паркирање особа са инвалидитетом.

Инфраструктура – Водовод, Канализација, Електроенергетска инфраструктура,

Телекомуникације, Топлификација, Саобраћајна инфраструктура

Сви инфраструктурни прикључци решаваће се на основу услова јавних предузећа. Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

У току прибављања локацијских услова и касније изградње објекта, дефинисаће се прецизнији услови прикључења објекта на инфраструктуру, а свака измена једног од њих на основу издатих услова имаоца јавог овлашћења неће условљавати измену овог УП-а.

6.2 ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРУ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни систем. АБ стубови пресека 30/50 см и 30/30 см у комбинацији са аб гредама носе монолитну армирано бетонску таваницу d=20см.

Планирана плафонска конструкција у свим просторима је приљубљеног типа – продужни малтер d=2.0см.

Зидови:

-спољашњи зидови су од опекарских блокова d=20см,

-унутрашњи зидови су од опекарских производа d=12см и d=20см.

Кров се планира као раван, са заштитом хидроизолације слојем шљунка.

6.3 ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Унутрашња обрада

Зидови

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

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на пресецима графичког прилога пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге (паркет, керамичке плочице и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре, а даља разрада детаља ће бити спроведена у *Пројекту за грађевинску дозволу*, односно у *Пројекту за извођење*. Завршна обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима Идејног решења.

Плафони

Плафонске конструкције су приљубљене, израђене од продужног малтера размере 1:2:6, дебљине 2.0см. Плафони свих просторија се боје

полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

Спољашња обрада

Фасадни зидови стамбених етажа се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. Спољашња фасадна површина садржи следеће слојеве knauf klebespachtel $d=0.5\text{cm}$, полистирен плоче или друго на основу термичког прорачуна дебљине $d=10\text{cm}$, knauf klebespachtel $d=0.5\text{cm}$, knauf kati $d=0.5\text{cm}$ према произвођачким детаљима. Завршна обрада фасаде је у тону по избору пројектанта. По целом обиму објекта, а у ширини слоја полистирен плоча уграђује се »3« перфорирани алуминијумски профил као заштита изолације са доње стране. Такође се због заштите од оштећења на угловима зграде и на угловима код улаза предвиђа се ојачање у слоју малтера у виду пластичних перфорираних »Л« профила 30/30 мм. Фасада се пројектује и израђује на начин да задовољи све противпожарне услове. Део фасадних зидова између прозора обрађује се системом Алу бон или слично у варијанти дрво декор или антикват црна.

Фасадни зидови пословног простора у приземљу раде се у систему Алу-бонд или сл. Антик црне боје.

Прилаз и стазе око објекта су изведене са бехатон плочама преко одговарајућих слојева. Места за паркирање која су планирана уз регулациону линију обрађена су бехатон плочама. Олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$.

Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима. Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод контра плоче предвиђена је хидроизолација – у складу са графичким прилозима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем – раван кров са заштитом хидроизолације у виду шљунка.

Столарија

Спољашња и унутрашња столарија планира се као пвц са термо прекидом и тдвоструким застакљењем $d=6+16+6\text{mm}$, али ће тачне карактеристике бити познате након израде елабората енергетске ефикасности.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У току прибављања локацијских услова и касније изградње објекта, дефинисаће се прецизнији услови прикључења објекта на инфраструктуру, а свака измена једног од њих на основу издатих услова имаоца јавог овлашћења неће условљавати измену овог УП-а.

7.1 ВОДОВОД

Према условима ЈКП "Водовод" Лесковац бр. 04/2020 од 14.01.2020 за израду урбанистичког пројекта.

Прикључење и пројектовање прикључка новопланираног објекта на водоводну мрежу је у свему према издатим условима од стране ЈКП Водовод Лесковац, односно на постојећу водоводну мрежу у улици Владе Ђорђевића. У улици Владе Ђорђевића постоји изграђена водоводна мрежа ПЕХД $\varnothing 110$ на коју се остварује прикључак за вишепородични стамбени објекат.

Планирани објекати, који чине самосталне техничке и функционалне целине, се прикључује на водоводну мрежу једним прикључком према

хидрауличком прорачуну.

На 1.5м од регулационе линије предвиђена је изградња водомерног шахта за смештај посебног главног комбинованог водомера за мерење санитарне, унутрашње и спољашње противпожарне воде.

Предвиђена је потреба за водом 2,24 л/с;

Унутрашња хидрантска мрежа: 5,00 л/с;

Спољашња хидрантска мрежа: 10,00 л/с.

За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи-ЈКП Водоводу Лесковац. Уколико се на основу хидрауличког прорачуна докаже да притисак у уличној мрежи не задовољава најкритичније тачеће место, обавезно предвидети систем за повишење притиска као део унутрашњих инсталација објекта.

Правила грађења

Минимална дубина укопавања ценовода је 1m ради заштите од мраза.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

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

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80m.

Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

7.2 КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључење и пројектовање прикључка новопланираних објекта на канализациону мрежу је у свему према издатим условима од стране ЈКП Водовод Лесковац. Објекти се прикључује на постојећу канализациону мрежу профила КЦТ Ø 600 у улици Владе Ђорђевића. На 1.5 од регулационе линије предвиђена је изградња ревизионог шахта.

Санитарне отпадне вода специфициране по објекта је 7,06 л/с

Ради заштите објекта од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објеката (сливника, ревизионих шахти и санитарних уређаја који чине кућну инсталацију и инсталацију посебне намене) не може бити испод коте нивелете улице.

Изузетно Предузеће може писмено одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације.

Све употребљене воде које се упуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Одвођење атмосферских вода потребно је планирати у зелену површину.

Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна. Уколико

се прорачуном добије мањи пречник од $\varnothing 250\text{mm}$, усвојити пречник цеви $\varnothing 250\text{mm}$ који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима. Падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

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

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

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

Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

7.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Прикључење планираног вишепородичног стамбеног објеката на дистрибутивну мрежу вршиће се према Условима издатим од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац“, бр. 80.0.0.0.-D-10.02-10026-20 од 13.01.2020. године.

Технички опис прикључка

За потребе напајања планираног вишепородичног стамбеног објекта електричном енергијом захтева се следећа једновремена снага $P_{jm} = 194,10 \text{ kW}$.

Место везивања прикључка је ТС „Милоша Обилића.

Потребна је замена постојећег енергетског трансформатора снаге 630 kVA са енергетским трансформатором од 1000 kVA и уградња одговарајуће опреме у складу са насивном снагом ЕТ .

Прикључак извести са два подземна кабла типа ППОО-А 4x150mm².

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

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

Такође је потребно поставити МРО за противпожарни прикључак и МРО за заједничку потрошњу.

Све прикључне електроенергетске водове на предметном комплексу изводити подземно. Каблове испод коловоза и бетонских површина полагасти у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал).

Све електромонтажне радове на електричној мрежи извести у сагласности са важећим техничким прописима и нормативима водећи рачуна о минималним дозвољеним растојањима између појединих инсталација.

Спољну расвету изводити одговарајућим светилкама постављеним на цевастим стубовима, како би се добио одговарајући ниво осветљености предметног простора, водећи рачуна о енергетској ефикасности. Напајање

расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

Правила грађења

Услови за подземну електромережу

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80m;
- Ел.мережу полагати на минималном растојању од 0,30m од темеља објекта; по могућности мережу полагати у простору зелених површина;
- Укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80m;
- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07m код паралелног вођења и минимално 0,20m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50m за каблове напона 1kV, 10kV и 20kV, а 1,00m за каблове напона 35kV.
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водовоних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,50m за каблове 10kV, односно 0,40m за остале каблове.
- Вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеву може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,40m за каблове 35kV или минимално 0,30m за остале каблове.
- У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- Није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- Размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,60m, а изван насеља 1,20m. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеву на минималном растојању 0,30m, дужина цеви мора бити најмање 2,00m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

7.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

У свему према Условима издатим од стране Телеком Србија (деловодни број: АЗЗ4-13430/4-2020 од 27.01.2020. године).

За прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру потребно је изградити следеће:

- Полагање ТК цеви ПЕ цеви Ø40мм до ОДО ормана, од североисточног дела обухвата, односно најближег места за прикључење на постојећу ТК

инфраструктуру. 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 локације ОДО ормана у објекту је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити провучен кроз постојећу кабловску канализацију коју ће изградити инвеститор;
-Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Устова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.
Обавезе око изградње унутрашњих инсталација у згради и полагања оптичког кабла дефинисаће се посебним уговором.

7.5 ТОПЛИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Није планирано прикључење објекта на топловодну мрежу.
У циљу разраде Урбанистичког пројекта прибаљени су ЈКП Топлана Лесковац по питању постојеће и планиране инфраструктуре, бр. 1733 од 17.03.2020. године.
На поменути парцелама ЈКП „Топлана“ Лесковац нема топлотне инсталације али је планирана изградњу топловода у ул. Др Кашиковића према предложеној скици.

7.6 НАЧИН ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА СА ПАРЦЕЛЕ

Простор за контејнере за одлагање смећа решен на парцели.. Комунални отпад се одлаже у типизирани контејнере запремине 1.10m³. За сакупљање амбалажног отпада, папир, картон и слично користе се жичани контејнери запремине 1.10m³ који се поставља уз типизирани контејнер. Одлагање отпада, односно простори за контејнере планирани су у према улици Владе Ђорђевића, и приказани на графичким прилозима урбанистичког пројекта, заједно са приказом зеленила и мобилијара, означени одговарајућим симболом и бојом.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на којем се планира градња је раван и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта. **Приликом даље разраде пројекта обавезна је израда елабората геотехничких услова.**

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

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Новопланирани објекат према свом капацитету и намени није сврстану објекте за које се, према *Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр.114/2008)*, може захтевати израда студије о процени утицаја објеката на животну средину.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са *Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)* ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS скале (*Mercalli-Cancani-Sieberg*).

Планиране објекте је, у складу са наменом, потребно пројектовати на начин на који му се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са *Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", бр. 25/2013)* и *Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011)*. На објекту ће бити примењене технологије које ће омогућити заштиту животне средине, и предузете све мере којим ће се смањити или спречити штетан утицај на животну средину. Даљом разрадом техничке документације препорука је усвојити таква решења која ће у потпуности задовољити све потребене критеријуме у погледу заштите животне средине.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У непосредном окружењу планираног објекта не налазе се заштићена непокретна културна добра:

На простору обухвата урбанистичког пројекта као и у непосредном окружењу нема локалитета археолошких налазишта. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни

Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (*чл. 109. Закона о културним добрима*).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Објекти не спадају у категорију високих објеката (*Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* (Сл. гласник РС бр.80/2015, 67/2017 и 103/2018) дефинишу високи објекат као зграду „*повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спашавању са висина*“).

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

- Закон о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони).

- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС бр. 58/2012, 74/2015, 82/2015).

- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019)

- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" 11/96)

- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018)

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.8/95).

Приступни пут за ватрогасна возила

На основу Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта

повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95), приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта.

Приступ ватрогасних возила остварује се предметној парцели остварује се преко јавне саобраћајнице Улице Владе Ђорђевића.

Постојећим саобраћајницама омогућен је несметан прилаз предметној локацији возилима ватрогасно спасилачке јединице Лесковац. Постојећим **градским** саобраћајницама је омогућен долазак ватрогасних возила и приступ самом објекту.

Приступне саобраћајнице поседују карактеристике које задовољавају све захтеве *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95):

- носивост коловоза саобраћајница од 13 кН осовинског притиска,
- најмања ширина саобраћајница за двосмерно кретање возила је већа од 6 метара, а за једносмерни 3,5 метара,
- унутрашњи радијус кривине 7 метара, а спољашњи 10,5 метара,
- максимални успони су 3о,
- висинска проходност 4,5 метара.

Приступ подземним гаражама

- Испуњен је захтев дефинисан у члану 16, *Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија* ("сл. Лист СЦГ", бр. 31/2005), где се тражи да мале гараже поседују један улаз, односно излаз, као и захтев из члана 17 – да у малим гаражама постоји једна рампа са једном возном траком.

Ходници у стамбеном делу објекта

- С обзиром да су ходници у стамбеном делу објекта дужине мање од 25 м, није се указала потреба за преградама са вратима отпорним на продор ватре и дима (ЕС), а без критеријума изолативности.

Евакуација у стамбеном делу објекта

- Анализом ширине евакуационих пролаза и излаза добијен је оптимални модел који је примењен на датом објекту. Прорачуном долази до сигурног времена које је потребно за безбедну евакуацију.

Средства за гашење

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

12. ПРАВИЛА ПРИСТУПНОСТИ КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

У поступку пројектовања, односно израде овог урбанистичког пројекта и идејног решења, примењена су правила и стандарди којима се прописују и дефинишу обавезне техничке мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а све у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава*

несметано кретање и приступособама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

Улаз - Вертикално подизне платформе

Савладавање висинске разлике између тротоара око објекта и улаза (разлика у висини = 1.7м) планирано је степеништем и вертикално подизном платформом.

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

Лифт

Савладавање етажних висинских разлика у објекту врши се путем лифта, у свему у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015):*

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

Паркирање

Обезбеђен је довољан број паркинг места за лица са инвалидитетом у односу на укупан број паркинг места, у складу са захтевима дефинисаним *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавлитетом, деци и старим особама („Сл. лист Републике Србије“, бр. 22/2015) (мин. 5%).* Димензије паркинг места у складу су са поменутиим правилником:

Паркинг место за лица са посебним потребама је позиционирано у партеру у нивоу сутерена објекта у непосредној близини улаза, димензија 379/480см, у складу са Правилником.

	<p>13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ</p> <p>Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихварљивост.</p> <p>Енергетска ефикасност изградње планираног објекта обухвата следеће мере:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно западној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.; - топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, квалитетна столарија (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере); - даљинско грејање са регулацијом температуре уградњом термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере; - обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, по могућству у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха); <p>Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, примењене су или биће током изградње следеће мере:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приликом пројектовања водило се рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта; - користиће се савремени термоизолациони материјали приликом изградње објекта (минерална вуна, камена вуна, и др.); - у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту биће употребљена енергетски ефикасна расветна тела; <p>Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу Су+П+3+Пс (сутерен, приземље, три спрата и повучени спрат)
Индекс изграђености	Према ИДР 2,76 (Индекс изграђености према нумеричким показатељима из потврђеног урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 1 (П1) је 3,20.
Индекс заузетости %	Према ИДР 56,16% (Индекс заузетости према нумеричким показатељима из потврђеног урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 1 (П1) је 80%).
Габарит објекта, БРГП	Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина сутерена 341,23 м2. Бруто површина приземља 334,83 м2.

	<p>Бруто површина типског спрата (1-3) 3 x 368,32 м2. Бруто површина повученог спрата 371,43 м2. Укупна бруто површина објекта 2152,45 м2.</p> <p>Нето површина сутерена 317,75 м2. Нето површина приземља 280,12 м2. Нето површина типског спрата (1-3) 3 x 306,34 м2. Нето површина повученог спрата 302,91 м2. Укупна нето површина објекта 1819,80 м2.</p>
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР.
Позиција планираног објекта	Према ситуационом плану ИДР.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.
Висинске коте	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
Кров	Према ИДР.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према ИДР.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР..
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Колски прилаз парцели је планиран са источне стране, из улице Владе Ђорђевића. Колски прилиз се надовезује на рампу којом се возила спуштају на ниво сутерена где је планирано паркирање.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Инжењерско-геолошки услови	Како је у текстуалном делу потврђеног урбанистичког пројекта, у тачки 8. <i>Инжењерско-геолошки услови</i> , наведено да је приликом даље разраде пројекта обавезна израда елабората геотехничких услова, то је <u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА.</u>
Мере заштите	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

	<p>објекта.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p> <p>Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.</p>	
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).</p> <p>Напомена: <u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.</u></p>	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	/	
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 дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-267666-20 од 18.09.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац" и Бланко уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-267666-20-UGP од 21.09.2020. год. издат од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".</p> <p><u>Напомена: у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета - ПОТРЕБНО ЈЕ СКЛАПАЊЕ УГОВОРА О ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</u></p>
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 04/2020 од 14.01.2020. године (прибављени за потребе урбанистичког пројекта).

ТТ услови	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови за пројектовање и извођење радова, издати од стране предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А, деловодни број: А334-13430/4-2020 од 27.01.2020.год. (прибављени за потребе урбанистичког пројекта).
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-13209/20 од 17.09.2020. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4, „потребно да пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта чији је саставни део и Главни пројект заштите од пожара. <u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.</u>
Услови прикључења на систем даљинског грејања	<input checked="" type="checkbox"/>	Допис бр. 1733 од 17.03.2020.године ЈКП "Топлана" Лесковац, издат за потребе израде Урбанистичког пројекта.
Услови ЈВП Србијаводе	<input checked="" type="checkbox"/>	Допис бр. 7258/1 од 18.09.2020.године ЈВП "Србијаводе", са напоменом да нема потреба за издавањем посебних водних услова.
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (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</p>		/

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);

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);

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ.

/

/

Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0-Главна свеска, бр. 0-28/08/2020, 28.08.2020. године.; Пројекат архитектуре, 1-28/08/2020, 28.08.2020. године.;
	Пројектант	Биро за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковић Пр., ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац - Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Миленко Миленковић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 Л017 12 - Инжењерска комора Србије.
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>Сходно члану 10. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), обзиром да је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом потребно спровођење препарцелације и парцелације ради издвајања земљишта за површину јавне намене, <u>ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СПРОВЕДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА ОДНОСНО ПАРЦЕЛАЦИЈА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.</u></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. 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).</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 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
<p>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>	
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $2.152,45\text{m}^2 \times 100 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{215.245,00 \text{ дин.}}}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-23881-LOC-1/2020.</p>	
<p>Обрађивач предмета Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p>	
<p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>		