

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Поступајући по захтеву ЈКП „Топлана“ Лесковац, ул. Лесковачког одреда бр.4, поднет преко пуномоћника „ИВЕКС ПЛУС“ ДОО, ул. Живојина Николића Брке бр. 30, Бабушница, 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), Измена и допуна ПГР-а 1 – УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 33/19) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу административног објекта-зграде на КП бр. 5791/1 и део 5791/2 КО Лесковац, потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-176/20-02 од 28.09.2020.год, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

*за реконструкцију и доградњу пословног објекта постојеће спратности По+Пр, новопроектовано По+Пр+1 на планираној грађевинској парцели коју чине КП бр.5791/1 и 5791/2 КО Лесковац*

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-29453-LOCH-1/2020, заводни бр. 353-261/20-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	18.11.2020.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	10.12.2020.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ЈКП „Топлана“ Лесковац
	Адреса	ул. Лесковачког одреда бр.4, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО, ул. Живојина Николића Брке бр. 30, Бабушница
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а бр. 5106 од 01.10.2020. године.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен
3. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа ГЕОКОТА Лесковац.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	Ул. Булевар Особођења бр.149, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-17615/2020 од 19.10.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-4372/2020 од 19.10.2020.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање.</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 19.10.2020.год.</li> </ul>		
<b>Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 5791/1	КО Лесковац	203,00 м2
	КП бр. 5791/2	КО Лесковац	409,00 м2
	<b>УКУПНО</b>		612,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</b>	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<p>► <b>Основни подаци о објекту:</b>  Инвеститор објекта: ЈКП “Топлана” Лесковац, Лесковачког одреда 4, Лесковац  Локација објекта: к.п.бр. 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац  Спратност објекта: По+Пр+1  Климатска зона: ИИ (умерено - континентална)  Зона сеизмичности: осми степен  Надморска висина коте приземља објекта: =228.80м.н.в  Релативна кота приземља: +0,80м (конструкција пода), +0,86м (готов под)</p> <p>► <b>Опис постојећег стања</b>  Постојећи објекат спратности По+Пр чија се реконструкција и доградња планира је изграђен крајем шездесетих година и од тада није реконструисан нити је претрпео знатне измене. У садашњем стању се користи од стране ЈКП “Топлана Лесковац”.</p> <p>Графички део овог пројекта садржи приказ постојећег објекта који је урађен на основу архивског пројекта према коме је грађен објекат, као и на основу увида, мерења и провере на лицу места. Архивски пројекат је</p>		

доступан у Историјском архиву града Лесковца, а израђен је од стране Грађевинског предузећа "Градитељ" - Биро за пројектовање, Лесковац, заведен под бројем 7680/1-67, од 26.1.1967. године.

- Архитектонско и конструктивно решење •

► Опис локације објекта:

Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење за реконструкцију и доградњу пословног објекта. Објекат се налази у Лесковцу, Булевар ослобођења бб, Лесковац на к.п.бр. 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац.

Грађевинска парцела на којој се предвиђа реконструкција и доградња објекта објекат је правоугаоног облика, а терен на њој је приближно раван. Планирани објекат на предметној парцели је слепљен уз суседни објекат ка југу. Локација на којој се налази објекат је земљиште у грађевинском подручју.

Парцела на којој се планира објекат има приступ јавној саобраћајници са северне стране и са те стране се планира колски прилаз парцели преко приступног дела који је преко јавне блоковске површине. На парцели се предвиђа довољан број паркинг места за паркирање возила, у складу са условима прописаним планом. На парцели на којој се планира изградња пијаце не постоје други објекти.

► Приступ парцели

Колско-пешачки прилаз грађевинској парцели обезбеђен је са северне стране, преко јавне блоковске површине (у планском документу обележан ознаком 7з), која је на делу к.п.бр. 5785/5 КО Лесковац, па до крака Улице Немањине.

Правила грађења за потцелину 7з у планском документу прописују: "Уређује се као јавно зеленило, пешачке комуникације, атријуми, полуатријуми, простор за игру деце, мирујући саобраћај - паркинг простор и прилазне саобраћајнице", те је из тог разлога могућ приступ предметној грађевинској парцели са ове површине без потребе изградње прикључка на јавни пут.

Такође, с обзиром да ПГР за предметну парцелу прописује да се могу користити места за паркирање на јавном паркингу, поменути приступ до предметне грађевинске парцеле неће се користити за паркирање возила клијената и посетилаца адм. зграде ЈКП "Топлана" Лесковац, већ као сервисни приступ до радионице у подруму објекта (у свим случајевима се мисли на лака доставна возила), за паркирање возила у власништву овог јавно-комуналног предузећа и евентуално за паркирање возила запослених службеника предузећа. Сходно томе, саобраћај који ће се остварити је ниско фреквентан, а микроклиматски услови становања у овом блоку неће бити угрожени ни на који начин (ни једно високо зеленило - дрвеће неће бити угорезено - задржавају се у потпуности).

Главни улаз у објекат - пешачки приступ грађевинској парцели и главном улазу у објекат је са његове источне стране, са тротоарске површине крака улице Немањине, који се такође формира на делу к.п.бр. 5785/5 КО Лесковац.

► Намена објекта, спратност и садржаји:

Спратност новопроектваног пословног објекта је По+Пр+1. (две надземне етажне, једна подземна етажна)

Објекат је у функцији будуће управне зграде ЈКП "Топлана" у Лесковцу, са свим неопходним садржајима: управа предузећа, рачуноводство, архива, радионица, магацин, санитарни чворови, итд. Распоред, величина и намена просторија унутар објекта приказани су на графичким прилозима у

саставу овог идејног решења.

Главни улаз у објект је на истоку. Пешачки приступ објекту је из Улице Немањина и Булевара ослобођења преко постојећег пасажа. Колски приступ објекту је на северу из Улице Немањина. Поред главног улаза у објект је предвиђен и један споредни улаз са запада, тј. са новопројектованог паркинга на к.п.бр. 5791/2 КО Лесковац.

Приземље и спрат објекта су предвиђени као пословни простор са канцеларијама и пратећим садржајима, док су у подруму смештене потребне техничке просторије.

Кота приземља - ниво готовог пода је у односу на терен издигнута за 0,86м.

На улазу у приземље је предвиђена изградња косе рампе за потребе особа са инвалидитетом. Из ветробрана се приступа ходнику у коме се налази простор са степеништем којим је омогућен приступ до спрата и подрума. Од просторија у приземљу се налази пет канцеларија од којих је једна предвиђена за рачуноводство, једна канцеларија за примедбе и жалбе у чијем склопу су предвиђене портирница и шалтер за наплату рачуна, мушки и женски санитарни чвор са оставом за чистаче и један санитарни чвор за потребе особа са инвалидитетом.

Све просторије приземља су на истој коти (+0,86м).

Спрат је такође предвиђен као простор са канцеларијама и пратећим садржајима.

Пројектовано је седам канцеларија, међу којима су предвиђене канцеларије за директора, техничког директора, секретара/ицу, финансијског директора и шефа правне службе. Од осталих просторија на спрату су пројектовани рачунарски центар, чајна кухиња, остава и мушки и женски санитарни чвор. На западној страни објект је предвиђен балкон. Канцеларије у приземљу и на спрату су пројектоване са 1-3 радна метса како би се задовољили потребни капацитети.

У подруму, како је већ поменуто, су смештене техничке просторије попут топлотне подстанице и два магацина, као и мушки и женски санитарни чвор. До подрума је обезбеђен и колски приступ косом рампом која креће из дворишта на к.п.бр. 5791/2 КО Лесковац.

► Опис конструктивног система и архитектуре објекта:

Терен на коме је објект пројектован је раван. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа терена на парцели и објекта у околини, може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

Конструктивни склоп објекта је скелетни са армирано бетонским стубовима и армирано бетонским гредама различитих димензија. Стубови су ослоњени на армирано бетонску темељну плочу ослоњену на тло преко слоја шљунка и мнеармираног бетона дебљине 5цм. Преко темељне плоче је предвиђен слој фери бетона дебљине 15цм. Међуспратне конструкције свих етажа су предвиђене као армирано бетонске плоче дебљине 20цм.

Спољни зидови су од енергетског блока дебљине 20цм са потребним слојем термоизолације и фасадом. Унутрашњи преградни зидови између канцеларија, сале за састанке, рачунарског центра и архиве су предвиђени као кнауф преградни зидови дебљине 10цм, док су преградни зидови санитарних чворова и степенишног простора од пуне опеке дебљине 12цм. Као кровни покривач предвиђен је трапезасти лим.

Објект је фундиран на АБ темељној контраплочи.

	<p>Кровна конструкција је метална. Носећи елементи крова су металне кровне решетке ослоњене на АБ греде првог спрата. Као кровни покривач објекта се планира кривни ребрасти лим у црвеној боји. Кров је двоводни без кровних прозора.</p> <p>Тавански простор се не користи. Око објекта је пројектован приступни тротоар. Висина највише тачке крова је на коти +9,00м од нивоа тротоара испред улаза у објекат.</p> <p>► Спољна обрада - материјализација фасаде: Завршна облога фасадних зидова је израђена као комбинација савремених материјала - стакло, алубонд алуминијумски композитни панели и влакнасти цементни панели, са потребном челичном потконструкцијом, а део фасаде је са глатком завршном структуром, на местима означеним пројектом, у боји и тону по препоруци пројектанта.</p> <p>Сва фасадна браварија је израђена од висококвалитетног елоксираног алуминијума са вишекоморним системом профила, термо прекидом и системом дуплог заптивања ЕПДМ гумом. Застакљивање браварије се врши двоструким нискоемисионим стаклом пуњеним инертним гасом, д=4+12+4мм.</p> <p>Кровна конструкција је израђена од челичних решеткастих носача са кровним покривачем од челичног трапезастог лима.</p> <p>► Унутрашња обрада: Сви унутрашњи зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, а затим боје полудисперзијом у белој боји. У санитарним просторијама се планира облагање зидова керамичким плочицама до плафона. Као подна облога предвиђају се керамичке плочице у свим просторијама обе функционалне целине.</p> <p>Сва унутрашња столарија је дрвена од квалитетне борове и јелове грађе.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инсталације у објекту •</li> </ul> <p>► Инсталације водовода и канализације: У објекту се предвиђају инсталације водовода и канализације. Пројектују се и изводе у складу са датим условима и важећим прописима за ову врсту радова.</p> <p>► Електроинсталације: Електроенергетске инсталације унутар објекта се пројектују и изводе према условима надлежног јавног предузећа.</p> <p>► Телекомуникације: У објекту се предвиђа један прикључак фиксне телефонске/АДСЛ линије.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>Класификациони број : <b>122012</b> Категорија: <b>В</b></p> <p>Објашњење: зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др): преко 400 м2 или П+2.</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>Измена и допуна ПГР-а 1 – УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 33/19) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу административног објекта-зграде на КП бр. 5791/1 и део 5791/2 КО Лесковац , потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-176/20-02 од 28.09.2020.год</p>

<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Правила из плана:</p> <p><b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b> Урбанистички пројекат се ради на захтев <b>ЈКП ТОПЛАНА ЛЕСКОВАЦ, Ул. Лесковачког одреда бр. 4, град Лесковац.</b></p> <p>На захтев наручилаца, а на основу <b>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, 37/2019 - др. закон и 9/2020)</b> и <b>Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/15)</b> и <b>Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)</b>, израђен је предметни Урбанистички пројекат.</p> <p>Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља <b>Измена и допуна Плана генералне регулације 1 у Лесковцу - "УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР" („Службени гласник града Лесковца“, бр. 33/19).</b></p> <p>Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонско урбанистичком смислу према захтеву наручилаца и одређују се урбанистичко архитектонски параметри уређења и реконструкције 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. 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац, омогући законска процедура, у складу са важећим планским документом за добијање потребне документације ради реконструкције и доградње административне зграде управе ЈКП Топлана Лесковац.</p> <p><b>2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p><b>2.1. Обухват и границе разраде урбанистичког пројекта</b> Обухват Урбанистичког пројекта је лоциран у центру града. У обухвату су две катастарске парцеле број 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац. Површина обухвата износи 6а 12м2. Обухват се западном, северном и источном страном наслања на к.п.бр. 5785/5 КО Лесковац, која се пружа између Улица Немањине, 28. марта и Булевара ослобођења. На овој парцели налази се јавно зеленило, пешачке комуникације, атријуми, полуатријуми, простор за игру деце, мирујући саобраћај - паркинг простор и прилазне саобраћајнице. Такође, са северне стране, у непосредној близини се налази и ТС 10/0,4кВ „Солитер-С10“, која је на к.п.бр. 5788 КО Лесковац. са југа се обухват наслања на објекте пословања који су оријентисани према Булевару ослобођења, а који се налазе на к.п.бр. 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац). Ове две парцеле формирају једну грађевинску парцелу која задовољава параметре прописане у планском документу за градњу, те ће тако бити третиране у смислу овог Урбанистичког пројекта.</p> <p><b>2.2. Циљ израде урбанистичког пројекта</b> Уређењем простора према урбанистичко-архитектонском решењу овог пројекта простор се приводи намени изградњом административне зграде управе ЈКП Топлана Лесковац која би употпунила и учинила квалитетнијим</p>
---	--

живот у ужем центру града, а запошљенима у овом јавно-комуналном предузећу створили и учинили простор за рад адекватним, пријатним и функционалним.

У складу са развојним потребама и расположивим ресурсима простора потребно је наћи најбоље решење којим ће се дефинисати прецизни услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном, естетском и амбијенталном смислу.

### **2.3. Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације 1 – “Ужи градски центар” (“Службени гласник града Лесковца”, бр. 33/19)**

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

Целокупна територија Плана припада грађевинском подручју, у оквиру кога се налази грађевинско земљиште и водно земљиште реке Ветернице.

Простор у границама обухвата Плана, је део градске територије која представља већи део градског центра који пружа највиши ниво услуга из области управе, судства, школства, културе и услужних делатности (поште, банке, трговине, ресторани,..) за читаво подручје града Лесковца са гравитационим подручјем. Такође, располаже и значајним културно-историјским наслеђем, амбијенталним целинама и репрезентативним објектима, трговима и вредним јавним просторима. Изграђени су стамбени блокови са доминантним вишепородичним и породичним становањем. Обухват Плана генералне регулације налази се у оквиру грађевинског земљишта и на њему се издвајају 16 урбанистичких целина, од којих је свака карактеристична по својој намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и градње.

Обухват Урбанистичког пројекта се на основу важећег планског документа налази у урбанистичкој целини 7, површине 2,12 ха. *Граница:* налази се између осовина Булевар Ослобођења, Ул. 28. марта, Ул. Цара Лазара и Ул. Немањине.

*Намена:* вишепородично становање, вишепородично становање са пословањем, пословање, зеленило, јавна гаража, јавна блоковска површина.

#### **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА**

Правила уређења и грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, уз корекције према смерницама важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Правила уређења и грађења у Плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату Плана у оквиру предвиђених намена површина.

Правила у Плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату Плана, а друга (појединачна и посебна правила) само за поједине намене предвиђене Планом у грађевинском подручју. Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од: општих правила за парцелацију, општих правила за регулацију и општих правила за изградњу.

**Општа правила за парцелацију** су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

**Општа правила за регулацију** обухватају планске елементе за

одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

**Општим правилима за изградњу** уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели И простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

**Посебна правила грађења по целинама**

Обухват Урбанистичког пројекта припада урбанистичкој целини 7 - потцелини 7e2 - пословање.

**7e2** - Сечену урбанистичку обавезу представља Урбанистички пројекат који је урађен за део ове подцелине, за КП бр. 5791/3, 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац. Једна фаза по овом УП-у је реализована, Другу фазу реализовати према условима из потврђеног урбанистичког пројекта: Објекти оријентисани према Булевару ослобођења, на КП бр. 5791/3 и јужном делу КП бр. 5791/1 КО Лесковац, могу да се надграде за још једну етажу, до П+1, уз сагласност суседа, односно свих станара зграде на КП бр. 5789, КО Лесковац - за део објекта на КП 5791/3 КО Лесковац.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за КП бр. 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац, објекта „Старе топлане“. Намена објекта је пословање.

**Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле** - Грађевинска линија приземља и спрата објекта „Старе топлане“ на КП бр. 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац повлачи се ка истоку на око 15,00м од више породичног објекта на КП бр. 5789 КО Лесковац. Планом је дат максимални габарит објекта који може бити и мањи што ће се утврдити приликом израде Урбанистичког пројекта.

Водити рачуна о отворима на објекту на КП бр. 5792 КО Лесковац.

**Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле** - У складу са графичким прилогом бр. 7 Урбанистичка регулација, простор за надградњу означен је грађевинским линијама.

**Кровни покривач** - Применити кровни покривач у складу са објектима који су већ изграђени на овом простору. Воду са крова одвести тако да не угрожава суседне објекте.

**Приступ на парцелу и паркирање** - Имајући у виду да је парцела у потпуности изграђена, места за паркирање обезбедити на јавном наменском паркингу.

**Услови заштите суседних објеката** - Новом изградњом не сме се негативно утицати на суседне објекте.

**Највећа дозвољена спратност и висина објекта** - Даје се могућност надградње до П+1 (две надземне етаже). Максималну висину објекта ускладити са надграђеним делом објекта.

**Архитектонско обликовање** - Посебну пажњу треба посветити обликовању фасаде имајући у виду положај објекта и постојеће окружење. Могуће је обликовање простора изнад пасажа у виду зелених тераса.

**За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП) предвиђају се**



**следеће локације:**

**ЦЕЛИНА 7**

**УП 13 - Урбанистички пројекат за део подцелине - 7е2 „Стара топлана“**

**Површина** обухвата пројекта: око 612,00м2.

**Претежна намена:** пословање или јавна намена у складу са концепцијом развоја града Лесковца.

**Компатибилне намене:** према табели основних и компатибилних намена.

**Катастарске парцеле** које су у обухвату Урбанистичког пројекта: КП бр. 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац.

**Правила уређења и грађења:** Према смерницама датим у поглављу: 4.2. Посебна правила грађења по целинама, Целина 7, потцелина **7е2** „Стара топлана“

**3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

**3.1. Постојеће стање**

У садашњем стању на предметним парцелама постоје изграђен објект старе топлане са спратношћу По+Пр. Габарит подрумске етаже објекта се поклапа са границама предметних парцела, те је практично површина обе предметне парцеле обухвата урбанистичког пројекта у потпуности изграђена. Подрумска етажа објекта се у ранијем периоду користила као котларница и радионица, док су се у приземној етажи која се налази изнад дела објекта налазили административни И пратећи садржаји. Објект се више година уназад само делимично користи, као радионица и магацин.

У садашњем стању објект не задовољава потребе власника (ЈКП Топлана Лесковац), те је потребна његова комплетна реконструкција и доградња.

Конструкција објекта је у задовољавајућем стању, иако су видљиви трагови коришћења и дотрајалост унутрашње и спољне завршне обраде на објекту, сам армирано бетонски конструктивни систем објекта није нарушен.

Објект у конструктивном смислу представља целину са објектима на парцелама 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац. С обзиром да ће у процесу реконструкције и доградње објекта поједини конструктивни елементи конструкције бити уклоњени, нарочиту пажњу треба обратити да на то да радови не наруше конструктивне делове објекта на парцелама 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац.

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

**3.2.1. Образложење образовања грађевинске парцеле**

Обухват чине к.п.бр. 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац и пов. обухвата је 6а 12м2. Графички приказ бр. 4 - "Планирана препарцелације" садржи податке о новоформираним парцелама; податке о катастарским међама које се задржавају и које се поништавају.

Табеларни преглед површина:

**Постојеће стање**

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина		
			ha	a	m <sup>2</sup>
5791/1	Leskovac	poslovanje	00	02	03
5791/2	Leskovac	poslovanje	00	04	09
UKUPNO			00	06	12

**Planirano stanje**

Грађевинска парцела	Катастарска општина	Намена PGR	Површина		
			ha	a	m <sup>2</sup>
P1	Leskovac	poslovanje	00	06	12
UKUPNO			00	06	12

Дефинитивне координате преломних тачака, као и тачна површина парцеле биће одређена у Пројекту геодетског обележавања, који је саставни део Пројекта препарцелације, који ће се накнадно радити.

Предлогом препарцелације формира се грађевинска парцела земљишта остале намене - пословање - грађевинска парцела локације "Стара топлана", обележена ознаком П1, и формира се од к.п.бр. 5791/1 и 5791/2 КО Лесковац у целости.

Парцела је оријентисана према земљишту јавне намене - Улици Немањиној и према заједничкој блоковској површини.

Површина новоформиране грађевинске парцеле дата је горњој табели.

### 3.2.2. Намена

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 6а 12м<sup>2</sup>, и то је површина грађевинске парцеле, за коју ће се рачунати урбанистички параметри и примењивати правила грађења и уређења приписана планским документом. Грађевинска парцела је у графичком приказу бр. 4 - "Планирана препарцелације" означена ознаком П1.

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.

Грађевинска парцела представља потцелину 7е2 - "Стара топлана" на којој се задржава постојећа намена - пословање, и постојећи објекат се реконструише и дограђује.

Партерно уређење дефинисано је: колским и пешачким приступом, местима за паркирање моторних возила, зеленим површинама и местом за одлагање отпада.

На парцели тренутно нема постојећег паркинг простора, али се новим решењем формира паркинг простор у западном делу грађевинске парцеле. За поплочавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде или бехатоном у комбинацији са растер плочама. Зеленило, која има врло мало, треба да подржи предметни простор и да прати постојећи објекат који се реконструише и дограђује.

Такође, предвиђено је место за контејнере у оквиру формиране грађевинске парцеле.

### 3.2.3. Опис планираних објеката

**Планира се:**

**о реконструкција и доградња административне зграде управе ЈКП Топлана Лесковац, те је у складу са тим будући објекат:**

- категорија: В,
- намена објекта: зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др),
- спратност део По+Пр, део По+Пр+1,

- планирана нето површина је 1050,90м<sup>2</sup>,  
- планирана бруто површина је 1174м<sup>2</sup>.

### 3.2.4.Регулација и нивелација

Регулациона линија је преузета из Измена и допуна Плана генералне регулације и њу представљају западна, северна и источна линија грађевинске парцеле. Грађевинска линија је такође преузета из Измена и допуна Плана генералне регулације и Урбанистичким пројектом је у потпуности испоштована, што је И приказано на графичким прилозима. Приступачност и проточност простора остварени су чистим и логичним везама у оквиру предметног простора. Спратност објекта који се реконструише и дограђује дефинисана је бројем надземних етажа и за потцелину 7e2 - "Стара топлана" је делом две надземне етаже, док је делом једна надземна етажа. За нулту кота терена ( $\pm 0,00$ ), усвојена је средња висинска кота тротоара са источне стране предметног објекта, код главног улаза у објекат - апсолутна кота је +228,10м.н.в. Укупна висина објекта у највишој тачки је кота слемена: +9,00м (+237,10м.н.в.) Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама планиране саобраћајнице, 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 пешачких површина обезбеђује на сопственој парцели. Грађевинска парцела са претежном наменом пословање се не ограђује. Паркирање је делом дефинисано у оквиру грађевинске парцеле, планирањем потребног једног броја потребних паркинг места. Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичким прилозима 1б. План регулације И нивелације са основом приземља и 1ц. План регулације и нивелације са основом крова.

### 3.2.5.Приступ локацији

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу обезбеђен је са северне стране, преко јавне блоковске површине (у планском документу обележана ознаком потцелине 7з), која је на делу к.п.бр. 5785/5 КО Лесковац, па до крака Улице Немањине. Главни улаз у објекат је са његове источне стране, са планиране тротоарске површине крака Улице Немањине, који се, такође, формира на делу к.п.бр. 5785/5 КО Лесковац.

### 3.2.6.Начин паркирања

Планским документом предвиђено је да се места за паркирање могу обезбедити на јавном наменском паркингу, из разлога што су парцеле у постојећем стању у потпуности изграђене. Како је корисна површина надземних етажа планираног објекта 713м<sup>2</sup>, а примењујући норматив из планског документа да је на 70м<sup>2</sup> потребно 1 паркинг место, број паркинг места које је потребно обезбедити је 10. Као се планираном реконструкцијом и доградњом објекта габарит истог се смањује, створила се могућност да се на грађевинској парцели формирају четири (4) паркинг места, од чега је једно предвиђено за паркирање аутомобила која користе особе са инвалидитетом, 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). Паркинг је организован у западном делу обухвата Урбанситичког пројекта. Преосталих шест паркинг места потребно је обезбедити на јавном наменском паркингу. Величина три паркинг места у обухвату Урбанистичког пројекта је 2,40м x 5,00м И ова места су планирана за паркирање службених возила. Једно паркинг место је димензија 2,5x5,25м намењено за паркирање службеног возила већих димензија, нпр. лако доставно возило, „пицк уп“ камионет, теренско возило и слично. Димензије паркинг места која користе особе са инвалидитетом су 3,70м x 5,00м.

У југозападном делу обухвата, дата је могућност формирања паркинга за бицикле.

#### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

##### 4.1. Tabelarni prikaz namena površina

namena PGR	planirana namena urbanističkim projektom	P (m <sup>2</sup> )
1 poslovanje	poslovanje	612

##### 4.2. Tablica površina

objekat	bruto površina nadzemno	bruto površina	neto površina nadzemnih etaža	površina pod objektom
1 poslovni objekat	798	1174	713	391
<b>UKUPNO:</b>	<b>798</b>	<b>1174</b>	<b>713</b>	<b>391</b>

##### 4.3. Proračun broja parking mesta

objekat	podatak za obračun	norma za parkiranje	broj p.m.
1 poslovni objekat	713	1 p.m. na 70m <sup>2</sup>	10
<b>UKUPNO POTREBAN BROJ PARKING MESTA:</b>			<b>10</b>
<b>PREDVIĐEN BROJ PARKING MESTA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI:</b>			<b>4</b>
<b>POTREBAN BROJ PARKING MESTA NA JAVNOM PARKINGU:</b>			<b>6</b>

##### 4.4. Urbanistički parametri

površina obuhvata urbanističkog projekta (m <sup>2</sup> )	612
indeks zauzetosti	
površina horizontalne projekcije objekta	391
<b>indeks zauzetosti ostvaren planiranom izgradnjom (%)</b>	<b>64</b>

#### 4.5. Процент зелених површина

Према важећем планском документу прописано је: "Зеленило у комплексу пословања, и у оквиру комплекса администрације и управе углавном има декоративни карактер и улогу раздвајања намена. Пожељно је мин 10% зеленила за нове комплексе, а у случају затечених намена са недовољним зеленилом предвиђа се његово обавезно задржавање и уређење - одржавање И оплемењивање.", Такође, у плану стоји: "Напомена: Ови услови се примењују и као смернице за подручја где се Планом спроводе УП који ће се по потреби радити."

У складу са могућностима, на предметној грађевинској парцели предвиђа се формирање приземних или ниских уградних или озиданих жардињера са средњим растињем И цветним зеленилом. Положај зелених површина приказан је на графичким прилозима, а у складу са свим овде описаним, овако формирано зеленило ће се даље одржавати И оплемењивати у периоду експлоатације објекта.

## **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, суседне објекте, као и саму локацију која је у центру града, организација простора је постављена тако да се што боље искористе све 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, колским прилазом парцели и паркингом на

парцели. Решење визуелно и квалитативно побољшава амбијент простора, иако је само могуће око главног улаза у планирани објекат планирати жардињере ради остваривања декоративног ефекта, а такође са западне стране планираног објекта предвидети линеарни зелени појас, ширине 0,80м и код простора за паркирање бицикли појас ширине 0,50м. Такође, код простора за контејнере, предвидети дрво/дрвеће за маскрање истог. Обавезна је и сетва траве кроз растер елементе на паркингу.

Процент зеленила је врло мали на парцели, али се оно надокнађује зеленилом које се налази на јавној блоковској површини на коју се северном страном наслања обухват Урбанситичког пројекта. Основна намена јавне блоковске површине је побољшање животне средине и микроклиме стамбених територија, а такође стварање услова за целодневни одмор становника.

Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле. Основне смернице: 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.

## **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.10.02-54869/1 од 18.02.2020. године. Овим условима, дато је:

Предметни објекат се напаја мерним местом са ЕД бројем 6654701149903 са одобреном снагом од 17,25кW. Имајући у виду да постоји потреба за повећањем једновремене снаге на 70кW, потребно је извршити повећање снаге за 52,75кW.

Да би се стекли услови за прикључење потребно је положити кабл типа ПП00-А 4x155мм<sup>2</sup> од НН блока у ТС 10/0,4кV „Солитери С-10“ до будућег КПК на фасади објекта.

Место везивања прикључка на систем је будући КПК на фасади објекта. Прикључак извести каблом типа PPOO-A 4x150мм2 од НВ постоља у будућем КПК на фасади објекта до ССМО за ПМГ поред или на фасади објекта.

Мерни орман треба да садржи опрему у складу са ТП 13 и 13а и важећим техничким препорукама и прописима. МО састоји се од:

1. Прикључног простора, у коме се поставља главни прекидач од 160А, три струјна мерна трансформатора назначеног односа 125/5 А/А, класе тачности 0,5 И назначене снаге до 5ВА, МПК (мерно прикључна кутија) са три једнополна аутоматска прекидача типа "Б", назначене струје 6А за напонска кола бројила;

2. Мерног простора, у коме се поставља микропроцесорско вишенаменско бројило - полуиндиректна мена група и

3. Разводног простора опремљеног осигурачким постољима и осигурачима 250/100А/А (ком.3).

Место прикључења захтеваних функционалних јединица су излази из бројила.

## **6.2. Телекомуникациона мрежа**

Прикључење планираних објеката 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 АЗЗ4- 34947/4-2020 од 28.02.2020. 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;

- 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 предузмећу „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 реконструкција и доградња објекта условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србије ће овластити Инвеститота објекта за чију се реконструкцију и доградњу објекта 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 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 имовинско-правних 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, посатке 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 констатовано да на самом обухвату не постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, а што је приказано на графичком прилогу.

Потребно је 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

##### *И Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација*

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Бакарна приступна мрежа

1. ТФ инсталације у објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести ,по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије;

2. ТФ инсталације планирати. и урадити кабловима *ТИ ДСЛ (60) 58 2x2x0.6 ГЕ*, И довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију (постојећег унутрашњег кућног извода ознаке ;РИ 2-36", видети приложену документацију). На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама;

3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви



минималног пречника Ø40мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова;

4. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор-извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће Телеком Србија. На основу тога ће представници лредузећа Телеком Србија заједно са представником инвеститора-извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке. документације, односно извршити прикључење објекта постојећу ТК мрежу.

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија у могућности да понуди прикључење на своју оптичку мрежу, изградњом тзв. оптичког привода до новог објекта Инвеститора, што је техничкомтехнолошки знатно напреднији начин комуникација у односу на стандардне телефонске парице, јер се на тај начин може остварити и низ широкопојасних услуга (тј. услуга врло високог протока): интернет, телевизија, Wi-Fi, удаљени надзор видео камерама итд... Пренос сигнала до објекта врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим мстандาร์ดима структурног каблирања објекта. За потребе реадизације прикључења на оптичку ТК мрежу Телекома Србија потребно је изградити унутрашње ТК инсталације, тј. унутар 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, од утичница у просторијама корисника не пређе 90м.

*ИИ Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру*

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- С обзиром да у суседном јужном објекту (додирује се зидовима са новопланираним објектом), у коме .ЈКП Топлана има своје канцеларије, већ постоји унутрашњи кућни извод ознаке „РИ 2-36“, предлагемо да се концентрација телефонских инсталација за нови објекат заврши у постојећем изводу, поготово ако је у захтеву наведено да је потребан један телефонски прикључак са АДСЛ-ом.

- За прикључење на постојећу оптичку мрежу потребно је поднети одговарајући захтев надлежној служби продаје, на основу кога ће Телеком Србија изградити тзв. оптички привод и терминирати нов оптички кабл на свој печпанел у РЕКу Инвеститора (ако он постоји) или на ЗОК (завршна оптичка кутија) ако Инвеститор није предвидео употребу РЕКа;

- 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**

Издатим условима од стране ЈКП „Топлана“ Лесковац, бр. 694 од 30.01.2020. године, захтева се:

Прикључни топовод

Прикључење извршити са магистралног вода, како је дато на графичком прилогу. Пројектном документацијом дефинисати пречник прикључка и

потребан топлотни капацитет. За израду прикључка предвидети челичне предизоловане цеви положене бесканално у земљаном рову. За осигурање предизолованог цевовода урадити статички прорачун. Дилатацију предизолованих цеви решити самокомпензацијом.

Пројектну документацију урадити у свему према важећим законским прописима И техничким нормативима за ту врсту инсталације, са свом потребном текстуалном, рачунском и графичком документацијом.

Топлотна подстанца

Уградити типску компактну топлотну подстанцу са:

- свим вентилима, укључујући и комби вентил,
- сензорима температуре и притиска,
- атестираним плочастим измењивачем топлоте,
- баждареним калориметром,
- дигиталном контролном јединицом,
- пумпом са фреквентном регулацијом,
- арматуром (балансни вентили, контролни вентили, лоптасти вентили, сито / филтери,..),
- сигуросним вентилима,
- мерним апаратима (манометри и термометри) и
- затвореним експанзионим судом.

Секундарни развод

Радити двоцевни секундарни развод у степенишном простору, са затвореном експанзионим посудом и аутоматским диктир системом, регулационом И запорном арматуром.

Систем за одржавања притиска треба ускладити са ДИН ЕИ 12828. У принципу, систем одржавања притиска се заснива на експанзионим суду (ЕТ).

Експанзионе посуде морају да буду:

- затворене према атмосфери
- заштићене од корозије
- одобрене од стране ЕУ 97/23/ЕГ
- опремљене са заменљивом херметичком мембраном, која је направљена од одговарајућег материјала, као и отвором за одваздушење. Као грејна тела користити чланкасте радијаторе.

Општи услови

ЈКП "Топлани" Лесковац доставити на сагласност "Пројекат за извођење прикључног топловода, топлотне подстанце и секундарне инсталације", са извршеном техничком контролом.

Пројектовање и изградња морају бити у складу са „Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије" ЈКП "Топлана" Лесковац, Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом, односно са датим условима.

#### **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. 558/1 од 06.02.2020. године, захтева се:

У Булевару ослобођења постоји изграђена водоводна мрежа ПЕХД Ø110 на коју се може остварити прикључак за планирани објекат.

За објекат предвидети у водомерном скпоништу главни (комбиновани) водомер за мерење санитарне и противпожарне воде. 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. С обзиром да се део радова изводи на коловозу и тротоару потребно је обезбедити сагласност за раскопавање јавне површине од управљача пута (у зависности од категорије пута).

#### **6.6. Одвођење атмосферских и отпадних вода**

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 558/1 од 06.02.2020. године, захтева се:

У Булевару ослобођења постоји изграђена канализациона мрежа профила 60/90 на коју се може остварити прикључак за планирани објекат.

За објекат предвидети прикључак који ће се извести у горњој трећини уличне канализационе цеви.

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

Изузетно 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 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 29/17).

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

Друга дитернатива је уградња пропусног бетона на делу приступних саобраћајница унутар комплекса, који може да пропусти веће количине воде. Ово се постиже повећаним празнинама унутар самог материјала у односу на снадардни бетон, те се омогућава да атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.

С обзиром да се део радова изводи на коловозу и тротоару потребно је обезбедити сагласност за раскопавање јавне површине од управљача пута (у зависности од категорије пута).

#### **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 реконструкције и доградње објекта, а касније и у периоду експлоатације

објеката.

Планирани нови објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима И правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Реконструкција И доградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење замљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације.

За планирани објекат не подноси се Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Пројекти нису на листи 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**

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења И одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“. Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима.

Нови корисници услуга као власници, односно правна лица која користе пословни простор снабдевају се посудама за сакупљање комуналног отпада, а број И врсту посуда одређује давалац услуге у зависности од површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником.

Посуде за сакупљање отпада набављају сами корисници услуга, апроксимативно за пословни простор површине веће од 1000м<sup>2</sup>, за сваких 1000м<sup>2</sup> пословног простора поставља се један типизирани контејнер. Типизирани контејнери за сакупљање отпада запремине 1,10м<sup>3</sup>, се групишу и 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 решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода И прања. Површина за држање типских посуда - контејнера може се оградити са три стране лаким АБ зидовима или сличним материјалом ради спречавања растурања отпада. Положај контејнера је приказан на графичком прилогу, те је планиран један контејнер.

#### **8.2. Мере заштите од пожара**

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

Приликом пројектовања и извођења радова на реконструкцији и доградњи објекта, који се ради 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) планирају приступни путеви и пролази за ватрогасна кола до објекта;  
5) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

### **8.3. Остале мере заштите**

#### **8.3.1. Мере за неометено кретање особаса инвалидитетом, деци и старим особама**

При пројектовању објекта 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 планираног објекта, 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, парцелама 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 (брuto и нето), висина објекта, као и унутрашњи распоред и организација простора, дефинисаће се Идејним решењима за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру планом дефинисаних правила уређења И грађења.

Изградња објекта је планирана у једној фази.

Идејно решење за предметни објекат спаковано је као посебан елаборат, и садржи и технички опис објекта чија се реконструкција и доградња објекта планира.

### **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)

	<p><b>12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p> <p>Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта на предметном подручју обухвата пројекта, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Потврђивање и надзор над спровођењем пројекта вршиће Градска управа града Лесковац - Одељење за урбанизам - орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.</p>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу По+Пр+1
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР-у 0,52
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР-у 64 %
<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	<p>Габарит објекта према идејном решењу.</p> <p>Бруто површина подрума 376,00 м<sup>2</sup>.</p> <p>Бруто површина приземља 391,00 м<sup>2</sup>.</p> <p>Бруто површина I спрата 407,00 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Укупна бруто површина објекта 1.174,00 м<sup>2</sup>.</b></p> <p>Нето површина подрума 337,90 м<sup>2</sup>.</p> <p>Нето површина приземља 345,40 м<sup>2</sup>.</p> <p>Нето површина I спрата 367,60 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Укупна нето површина објекта 1.050,90 м<sup>2</sup>.</b></p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Позиција планираног објекта</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
<b>Кров</b>	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.

<b>Карактер (стални или привретени)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	<p>Према условима ЈП Урбанизам и изградња Лесковац:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Парцела остварује излаз са источне стране на унутар блоковску саобраћајницу дефинисану планом. Како се грађевинска парцела са запада и севера наслања на КП бр. 5785/5 КО Лесковац, која је у плану са претежном наменом јавна блоковска површина (уређује се као јавно зеленило, пешачке комуникације, атријуми, полуатријуми, простор за игру деце, мирујући саобраћај - паркинг простор и прилазне саобраћајнице), могуће је остварити један економски колско-пешачки приступ до улаза у подземну етажу од крака улице Немањине, у максималној ширини од 2,50м, без радијуса кривина код крака улице Немањине. Прилаз остварити по могућству под правим углом. Прилаз од крака улице Немањине до почетка зелене површине поплочати и/или назначити бојом (ради визуелне промене у кретању), а нивелацијски је потребно да буде ускађено са нивелетом крака улице Немањине. У делу где је зелена површина, прилаз изградити од растер плоча са испуном од траве (плоче могу бити у боји). Није дозвољено постављање физичких баријера (жардињера, заштитних стубића и сл. уз приступ, због очувања концепта јавне блоковске површине).</li> </ul>
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Мере заштите</b>	<p>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон);</p> <p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.</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>
<b>Заштита од потреса</b>	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
<b>Енергетска ефикасност</b>	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).</p> <p><b>Напомена:</b></p> <p><b><u>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b></p>

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-311033-20 од 30.10.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-311033-20-UGP од 02.11.2020.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ". Напомена: издају се услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова односно потребно закључење уговора између инвеститора и имаоца јавног овлашћења ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац о измештању постојећег електроенергетског објекта – КПК-а у фасади објекта (из кога се напаја ССМО-6) и самостојећи мерни орман (ССМО-6) са кабловима који се налази уз фасаду објекта који се реконструише и дограђује.
<b>Услови ЈКП Водовода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 09/2020 од 06.02.2020. године.
<b>ТТ услови</b>	<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: А334-34947/4-2020 од 28.02.2020.год
<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-15581/20 од 23.10.2020. 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, није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију.
<b>Услови прикључења на систем даљинског грејања</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Допис бр. 694 од 30.01.2020.године ЈКП "Топлана" Лесковац, издат за потребе израде Урбанистичког пројекта.
<b>Услови ЈП Урбаниза и изградња Лесковац</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 4719/2020 од 04.12.2020.год. издати од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац".



**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**

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;*

2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (*према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "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 објеката – "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*

/

/

**Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.**

/

<p>57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).</p>		/
О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	<i>О-Главна свеска, бр. IDR-2/X-20, октобар 2020.; Пројекат архитектуре, IDR-2/X-20, октобар 2020;</i>
	Пројектант	ИВЕКС ПЛУС ДОО, Бабушница ул. Живојина Николића Брке бр. 30, - Одговорно лице пројектанта: Душан Ђорђевић - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Иван Ђорђевић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 8412 04 - Инжењерска комора Србије.
<b>Рок важења локацијских услова</b>	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.	
<b>Напомене</b>	<p>На основу члана 53а Закона о планирању и изградњи 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), инвеститор је дужан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање предметних парцела.</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</p>	

	<p>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>		
<b>Поука о правном леку</b>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>		
<b>Такса</b>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од <math>1.174,00\text{m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = 149.098,00 \text{ дин.}</math> на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-29453-LOCH-1/2020.</b></p>		
<b>Обрађивач предмета</b>	<b>Руководилац групе за локацијске услове</b>	<b>Шеф одеска за обједињену процедуру</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Александар Младеновић, мастер инж.грађ.	Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл.прав.
			*место за електронски потпис