

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

Поступајући по захтеву Крсте Арсића из Лесковца, ул. Ђуке Динић бр. 52, Лесковац, поднетог дана 23.11.2020. год. преко пуномоћника – Драгана Јовановића, одговорног лица пројектанта „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 50 став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 9/20), Плана генералне регулације 15 – „Летекс“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13), и потврђеног Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 933 КО Лесковац (Потврда бр. 350-179/20-02 од 28.10.2020. године), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пословног објекта - ресторана (објекат бр. 1) спратности II и помоћног објекта (објекат бр.2) спратности II на кп.бр. 933 КО Лесковац у Лесковцу**

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Број предмета</b>   | ROP-LES-33629-LOCH-2/2020<br>заводни бр. 353-282/20-02   |  |
| <b>Датум подношења захтева</b>   | 23.11.2020. год.   |  |
| <b>Датум издавања локацијских услова</b>   | 17.12.2020. год.   |  |
| <b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float:right"><input type="checkbox"/> Правно лице</span> |  |
|  | Име и презиме / назив лица   | Крста Арсић  |
|  | Адреса   | ул. Ђуке Динић бр.52, Лесковац   |
| <b>Подаци о пуномоћнику</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float:right"><input type="checkbox"/> Правно лице</span> |  |
|  | Име и презиме / назив лица   | Драган Јовановић,<br>Ул . Старине Новака бр. 34А   |
|  | Пуномоћје  | Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".  |
| <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"/>  | приложено  |
| 3.Остала приложена документација   | <input checked="" type="checkbox"/>  | -Катастарско-топографски план, израђен од стране Б.Г.Д. „Гео-Стошић“ из Лесковца<br>- сагласност власника суседне КП бр. 932 да може градити објекат на удаљености мањој од планом прописане |

|   |   |  |                              |
|---|---|--|------------------------------|
|   |   | - Потврда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 933 КО Лесковац, бр. 350-179/20-02 од 28.10.2020. године |                              |
| <b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>  |   |  |                              |
| Адреса локације   | КП бр. 933 КО Лесковац, у Лесковцу  |  |                              |
| Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019   | У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP-LES-33629-LOCH-2/2020 прибављена је од РГЗ-а следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Податак о површини парцеле, који је издат дана 27.11.2020. год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац</li> <li>• Копија плана бр. 952-04-065-20428/2020 од 27.11.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом</li> <li>• Копија катастарског плана водова, бр. 952-04-308-5036/2020 од 27.11.2020. године, издата од стране СКН – одељење за катастар водова Врање</li> </ul> |  |                              |
| 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 |
|   | 933   | Лесковац   | 1260 m <sup>2</sup>          |
| <b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>   |   |  |                              |
| Број објеката који се налазе на парцели/парцелама   | Према катастарско-топографском плану, на катастарској парцели КП бр. 933 КО Лесковац евидентирана су два објекта. Према приложеном идејном решењу: „На основу листа непокретности број 17670 за КО Лесковац на предметној парцели су уписана два објекта, без одобрења за градњу, приземне спратности. Објекти су на основу Копије плана лоцирани у јужном делу парцеле. У ранијем периоду, објекти су функционисали као угоститељски (једна од најпопуларнијих кафана у Лесковцу - ресторан “Колиба”) али су тотално уништени. Предвиђено је њихово уклањање.“   |  |                              |
| <b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>   |   |  |                              |

## ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ РЕСТОРАНА И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У УЛ. ТЕКСТИЛНА НА КП.БР. 933 КО ЛЕСКОВАЦ, ГРАД ЛЕСКОВАЦ

### ОПШТИ ДЕО:

На основу захтева инвеститора Арсић Крсте, ул. Буке Динића, бр.52 из Лесковца, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног решења за изградњу пословног објекта - ресторана и помоћног објекта. Ресторан, категорије Б, класификационе ознаке 121113, јесте слободностојећи објекат, спратности П, помоћни објекат категорије А, класификационе ознаке 127141 је такође слободностојећи објекат. Изградња објеката планирана је на КП.бр. 933 КО Лесковац.

Објекат ресторана је пројектован тако да се састоји од приземне етаже димензија по габариту  $6,90 \times 8,08 + 10,30 \times 11,90 - (2,22 \times 0,40) = 177,84$ . Налази се на коти  $\pm 0,00$  m, односно на нивоу коте терена, што одговара апсолутној коти терена + 225,02 m. Главни улаз у објекат се налази са северне стране из ког се приступа мушком и женском тоалету и ресторанској сали. Из ресторанске сале се даље преко келнер офиса приступа кухињи.

Службени улаз у објекат се налази са јужне стране из кога се преко ходника долази до кухиње, тоалета за запослене, магацина пића и две оставе. Изнад сваког дела објекта, пројектован је четвороводни кров са покривачем од фалцованог црепа. Помоћни објекат је пројектован као приземни објекат по габариту  $3,91 \times 7,88 = 30,83$ . Планирано је да се састоји од једне просторије која ће се користити као котларница. Налази се на коти  $\pm 0,00$  m, односно на нивоу коте терена, што одговара апсолутној коти терена + 225,02 m. Улаз у објекат се налази са источне стране, а пројектован је једноводни кров од ТР лима.

Светла висина објекта ресторана је 2,40m. Висина венца је 2,70m, а висина слемена 5,80m. Светла висина помоћног објекта је 2,50m. Висина венца је 2,88m, а висина слемена је 3,43m.

Планирана укупна нето површина објекта ресторана је Пнето = 149,06 m<sup>2</sup>, док је планирана укупна бруто површина је Пбруто = 177,84 m<sup>2</sup>. Планирана укупна нето површина помоћног објекта је Пнето = 24,48 m<sup>2</sup>, а планирана бруто површина Пбруто = 30,83 m<sup>2</sup>.

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Изградња објекта ресторана и помоћног објекта планирана је на КП.бр. 933 КО Лесковац.

Укупна површина грађевинске парцеле која се састоји само од катастарске парцеле 933 КО Лесковац је 1260.00m<sup>2</sup>. Терен на коме је планирана изградња објекта је раван. Инвеститор поседује сагласност власника суседне парцеле бр. 932 да може градити објекат на удаљености мањој од планом прописане. За нулту коту узета је апсолутна кота терена 225.02 метара.

На основу листа непокретности број 17670 за КО Лесковац на предметној парцели су уписана два објекта, без одобрења за градњу, приземне спратности. Објекти су на основу Копије плана лоцирани у јужном делу парцеле. У ранијем периоду, објекти су функционисали као угоститељски (једна од најпопуларнијих кафана у Лесковцу – ресторан "Колиба") али су тотално уништени. Предвиђено је њихово уклањање.

### ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА

- са северне стране међна линија са парцелом КП бр.14921/1 КО Лесковац ул.Текстилна у дужини од 26,97m ;
- са источне стране међна линија са парцелом КП бр. 14921/1 КО Лесковац ул.Текстилна у дужини од 38,76m;
- са западне стране међна линија са парцелом КП бр.932 КО Лесковац у дужини од 48,70m

Сажети  
технички  
опис из  
Идејног  
решења

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Сажети<br/>технички<br/>опис<br/>Идејног<br/>решења</b></p> | <p>- са јужне стране међна линија са парцелом КП бр.934 КО Лесковац у дужини од 31,79m.</p> <p><b>ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА</b></p> <p>Планирани објекат - ресторан планиран је:<br/>на растојању од 3,94м северно од границе кп.бр.932 КО Лесковац, односно на растојању 24,83м северно од границе кп.бр.14921/1 КО Лесковац. Са источне стране објекат је на растојању од 10,91м, односно 10,04м од границе кп.бр. 14921/1 КО Лесковац. Са јужне стране ресторан се налази на растојању од 11,15м, односно 6,30м од границе кп.бр.934 КО Лесковац. Са западне стране објекат се налази на растојању од 0,68м, односно 2,05м до границе кп.бр.932 КО Лесковац.</p> <p>Помоћни објекат планиран је:<br/>са северне стране објекат је позициониран одмах уз објекат ресторана. Са источне стране објекат је на растојању од 19,34м, односно 19,20м од границе кп.бр. 14921/1 КО Лесковац. Са јужне стране помоћни објекат се налази на растојању од 7,43м, односно 5,11м од границе кп.бр.934 КО Лесковац. Са западне стране објекат се налази на растојању од 2,52м, односно 2,05м до границе кп.бр.932 КО Лесковац.</p> <p><b>ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ</b></p> <p>Колски прилаз на грађевинску парцелу обезбеђен је са северне стране - са Улице текстилне. Пешачки прилази грађевинској парцели предвиђени су са северне и са источне стране. Са источне стране постоји споредни-технички прилаз, који служи само за дотур робе, намирница и пића.</p> <p><b>ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА- ресторан</b></p> <p>Објекат је укупне нето површине Пнето = 149,06m<sup>2</sup> и бруто површине Пбруто =177,84m<sup>2</sup>. Улаз у објекат је са северне и јужне стране парцеле.</p> <p>Објекат ресторана је пројектован тако да се састоји од приземне етаже димензија по габариту 6,90x8,08+10,30x11,90-(2,22x0,40)=177,84. Налази се на коти ±0,00 m, односно на нивоу коте терена, што одговара апсолутној коти терена + 225,02 m. Главни улаз у објекат се налази са северне стране из ког се приступа мушком и женском тоалету и ресторанској сали. Из ресторанске сале се даље преко келнер офиса приступа кухињи. Службени улаз у објекат се налази са јужне стране из кога се преко ходника долази до кухиње, тоалета за запослене, магацина пића и две оставе. Изнад сваког дела објекта, пројектован је четвороводни кров са покривачем од фалцованог црепа. Помоћни објекат је пројектован као приземни објекат који би имао једну просторију за коју је планирано да буде коришћена као котларница. Налази се на коти коти ±0,00 m, односно на нивоу коте терена, што одговара апсолутној коти терена + 225,02 m. Улаз у објекат се налази са источне стране, а пројектован је једноводни кров од ТР лима.</p> <p><b>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:</b></p> <p>Архитектонско обликовање фасада, материјализација и избор боја су решени у складу са постојећим архитектонским условима локације и жељама инвеститора.</p> <p>Положај и оријентација објеката су проистекли из услова које је диктирала локација, који су такође у вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности. Материјализација фасаде је типа „Демит“. Спољашњи зидови су обложени каменом вуном d=10cm као термоизолацијом, са завршном обрадом од акрил пласта. Кубичне је форме је због захтева функционалног склопа објекта, и по захтеву инвеститора. Архитектура објекта је на захтев инвеститора стављена у други план, али је комбинацијом перфорисане демит фасаде, декоративних листела од природног камена и заштитно - декоративних хоп профила на фасади објекта постигнут задовољавајући изглед објекта.</p> <p>Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.</p> |
|---|---|

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Сажети технички опис из Идејног решења</b></p>  | <p><b>КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:</b></p> <p>Парцела се налази у 7. зони сеизмичности. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа терена око предметног објекта на парцели и објекта у околини, може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.</p> <p>У конструктивном погледу и објекат ресторана и помоћни објекат су скелетног система са АБ стубовима димензија 25/25 и гредама, као основним конструктивним елементима конструкције. Темљење објекта извршено је темељним тракама Т 75/50/100, армиран са RA 10/15 у оба правца на слоју шљунка d=20cm и слоју мршаваг бетона d=5cm. Дубина фундарања износи 100cm.</p> <p>Међуспратна конструкција помоћног објекта је типа „Ферт“ d=20cm. Спољашњи зидови су од шуљег опека блока d=25cm. Светла висина ресторана је 2,40m, а помоћног објекта 2,50m. Изнад објекта ресторана пројектован је кров неправилног облика са покривачем од фалцованог црепа, док је изнад помоћног објекта пројектован једноводни кровни покривач од ТР лима 35/200/06.</p> <p><b>ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА</b></p> <p><b>ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ</b><br/>Прикључак објекта ресторана и помоћног објекта планиран је на постојећу електроенергетску мрежу.</p> <p><b>ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА</b><br/><u>Потребни капацитети:</u><br/><u>ВОДОВОД</u><br/>- санитарна мрежа: 1 l/s<br/>- хидрантска мрежа: 5 l/s<br/><u>КАНАЛИЗАЦИЈА</u><br/>- фекална канализација: 1.5 l/s.</p> |
| <p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији и објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p> | <p><b>Објекат 1: Ресторан</b> - Слободностојећи објекат<br/>-Класификациони број: 121113 – засебне зграде ресторана, барова, кантина до 400 m<sup>2</sup> и П+2<br/>-Категорија објекта: Б<br/>-Учешће у укупној површини објекта: 100%</p> <p><b>Објекат 2: Помоћни објекат</b><br/>-Класификациони број: 127141 - гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 m<sup>2</sup><br/>-Категорија објекта: А<br/>-Учешће у укупној површини објекта: 100%</p>   |
| <p><b>Правила уређења и грађења</b></p>   |   |
| <p><b>Плански основ</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• План генералне регулације 15 – „Летекс“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13) и</li> <li>• Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 933 КО Лесковац (Потврда бр. 350-179/20-02 од 28.10.2020. године)</li> </ul>   |

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

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се ради на захтев Крсте Арсића, Ул. Ђуке Динића бр. 52, 16000 Лесковац.

На захтев наручилаца, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/15) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), израђен је предметни Урбанистички пројекат.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације 15 у Лесковцу - "ЛТЕКС" - на грађевинском подручју ГУП-а за блокове 50, 51, 52, 53 и 84 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 10/13).

Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонскоурбанистичком смислу према захтеву наручилаца и одређују се урбанистичкоархитектонски параметри уређења и изградње објекта, а у складу са правилима уређења и грађења прописаним у планском документу.

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се за катастарску парцелу бр. 933 КО Лесковац, омогући законска процедура, у складу са важећим планским документом за добијање потребне документације ради изградње пословног (ресторана) и помоћног објекта.

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 2.1. Обухват и границе разраде урбанистичког пројекта

Обухват Урбанистичког пројекта је лоциран у северном делу града.

У обухвату је катастарска парцела број 933 КО Лесковац. Површина обухвата износи 12а 60м<sup>2</sup>.

Обухват се северном и источном страном наслања на к.п.бр. 14291/1 КО Лесковац, на којој је уписана Улица текстилна. Са западне стране се наслања на к.п.бр. 932 КО Лесковац, која је неизграђена и обрасла ниским и високим растињем.

Са југа се обухват наслања на пословни комплекс БВГ-комерц ДОО Лесковац (ексклузивни заступник и дистрибутер реномираних произвођача адитива за прехранбену индустрију) који је оријентисан према Улици текстилној, а налази се на к.п.бр. 934/1 КО Лесковац.

Од предметне катастарске парцеле (већи део) формира се једна грађевинска парцела која задовољава параметре прописане у планском документу за градњу, те ће тако бити третирана у смислу овог Урбанистичког пројекта. Од мањег, северног дела предметне катастарске парцеле формираће се парцела земљишта јавне намене - саобраћајна површина.

### 2.2. Циљ израде урбанистичког пројекта

Уређењем простора према урбанистичко-архитектонском решењу овог пројекта простор се приводи намени изградњом објеката, те ће оваква изградња употпунити и учинити квалитетнијим живот у граду.

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

простора у функционалном и амбијенталном смислу у оквиру обухвата.

Приликом градње нових објеката потребно је не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу. Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара постићи ће се хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и коришћења.

### **2.3. Извод из Плана генералне регулације 15 у Лесковцу - "ЛЕТЕКС" – на грађевинском подручју ГУП-а за блокове 50, 51, 52, 53 и 84 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 10/13)**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - „ЛЕТЕКС“ обухвата блокове 50, 51, 52, 53 и 84 у Лесковцу и према поставкама ГУП-а Лесковца 2010 - 2020. година представља део просторно функционалне целине II - ШИРА ГРАДСКА ЗОНА.

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

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана и на њему се издвајају: објекти и површине јавне намене и објекти и површине остале намене.

Привређивање предствља објекте и површине остале намене, те у постојећем стању у оквиру ове претежне намене може се констатовати: Привреда у радној зони - У оквиру северне радне зоне доминантна су предузећа прехрамбене индустрије: Уми-Пек, Млекара, Прима Нова, Југпром, Тома Костић, Моравка ПРО, хладњача Улпин-Ленекс; замрле текстилне индустрије: Летекс, Лескотекс, Синтетика и Зеле Вељковић (у ликвидацији) и Зевелон у стечају; затим ДЦП Хемигал, АИК Лесковац, Цвећар и др. Нове инвестиције на овом простору су: Фалке (реактивирање браунфилд локације - Инкол), Танер (реактивирање браунфилд локације - Летекс) и Бонта Италиане (гринфилд локација). Зона је комунално опремљена, и делом је у функцији. Карактерише је велики број браунфилд локација; мањи неизграђени простор постоји у западном делу зоне.

Генералним урбанистичким планом Лесковца од 2010 - 2020. године, подручје Плана делимо на пет зона које се деле на просторне целине и прописују се смернице за његово спровођење.

**Обухват Урбанистичког пројекта се на основу важећег планског документа налази у урбанистичкој зони 3**, која обухвата целе блокове 50, 51 и 84. Зона се налази између: са југа осовине Булевара Николе Пашића, са источне стране осовином дела Ул. Димитрије Туцовића и осовином Ул. омладинских бригада, са североисточне стране осовином железничке пруге Београд - Скопље, са северне стране је корито реке Ветернице. Зона 3 је подељена на подзоне 3а, 3б, 3ц и 3д. Обухват се налази у **подзони 3а**. Подзоне 3а, 3б и 3ц /блок 50, 51 и 84/ су намењене радној зони и зеленим површинама - просторно-пејзажни објекти специјалне намене. Целокупно подручје зоне представља грађевинско земљиште. Подзоне 3а, 3б и 3ц ће се разрадити и спроводити по ППР-е 15. Подзона 3д ће се разрадити и спроводити по УП.

### **Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела**

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Минимална површина парцела у радним зонама је 1000м<sup>2</sup>, а најмања ширина уличног фронта 20,0м.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

- Грађевинска парцела је најмања земљишно-просторна јединица - површина на којој се може градити уколико је у грађевинском подручју
- Свака парцела која није у режиму забране градње и која испуњава услове може да постане грађевинска парцела
- Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза
- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из овог Плана, као и у складу са правилима грађења и техничким прописима;
- Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно према постојећој или планираној намени парцеле;
- Грађевинска парцела може се делити парцелацијом до минимума утврђеног овим Планом
- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину
- Приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са заједничке (сукорисничке) површине
- Правила уређења и правила грађења важе за грађевинске парцеле које су формиране дељењем или спајањем постојећих парцела
- Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе објекти јавне намене
- Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације, само у случају да су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације из овог Плана
- Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја
- Исправка граница суседних грађевинских парцела може се вршити према планираној или постојећој изграђености, односно постојећој или планираној намени грађевинске парцеле.

### **Правила уређења и грађења за радну зону "Северна"**

Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине.

Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура оријентациони.

У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити услађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину.

На графичком прилогу - План регулације и нивелације, приказана је оптимална (препоручена) спратност за подзону.

За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:

- Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административноуправна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;

- Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;

- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;

- Дозвољава се постављање рекламних стубова - билборда, максималне висине 16м;
- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада.

Колски прилази парцелама су минималне ширине 5,00м.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње.

Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту, приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели.

#### Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

| Објекти              | Тип објекта                  | Јединица мере | Једно паркинг место на: |
|----------------------|------------------------------|---------------|-------------------------|
| Угоститељски објекти | Ресторан, гостионица, кафана | седишта       | 8-12                    |

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА - Зона 3 - РАДНА ЗОНА "СЕВЕРНА"**

Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање - која је заступљена у виду прехранбене и текстилне индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл. која се даље унапређује и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима.

Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и сл.), а у складу са приказаним у табели.

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

Табела основних и компатибилних намена

| Основна намена |              |          |                    |                   |                     |                |           |        |              |                        |                |                 |
|----------------|--------------|----------|--------------------|-------------------|---------------------|----------------|-----------|--------|--------------|------------------------|----------------|-----------------|
|                | Јавне службе | зеленило | Спорт и рекреација | Комунални објекти | Саобраћајни објекти | инфраструктура | становање | услуге | привређивање | Пољопривредно земљиште | Водно земљиште | Шумско земљиште |
| привређивање   | +            | +        | +                  | +                 | +                   | +              | -         | +      | +            | -                      | -              | -               |

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

Дозвољене производне делатности унутар радне зоне морају бити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја.

Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према следећим правилима:

**За реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:**

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2 (до 16м - осим технолошких објеката);
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%;

**За нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:**

- индекс заузетости парцеле је мах. 40%;
- индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
- спратност макс. П+2, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- технолошке и саобраћајне површине мах. 20-40%;
- зелене површине мин. 20%;

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 10,00м.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5м.

У радној зони "Северна" није дозвољена изградња следећих објеката, који угрожавају доминантну намену и то:

- стамбени објекти
- стамбено-пословни објекти
- пословни и производни објекти, који врстом и карактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.

\* \* \*

### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

#### 3.1. Постојеће стање

Предметни простор се налази у северној индустријској зони која је деведесетих година пропала, а изградњом нових пословно-производних комплекса ова зона је прерасла у савремену зону.

На основу листа непокретности број 17670 за КО Лесковац на предметној парцели су уписана две објекта, без одобрења за градњу, приземне спратности. Објекти су на основу Копије плана лоцирани у јужном делу парцеле. У ранијем периоду, објекти су функционисали као угоститељски (једна од најпопуларнијих кафана у Лесковцу - ресторан "Колиба"), али су тотално уништени у пожару који је избио у јесен 2018. године. У башти ресторана, постоји већи број стабла која су стара, са великим, сеновитим крошњама, и која су на овој локацији представљали имиџ ресторана који је радио. Ово дрвеће и дрвена ограда, заклања башту ресторана од погледа и штити од прашине са Улице текстилне. У башти постоји изграђена фонтана, као и затворени бунар, па је етно амбијент ресторана био врло пријатан. Приступ парцели је био са источне стране, док је паркирање било у изван парцеле.

Локација је у потусности опремљена. Преко северног дела предметне парцеле пролази 35 kV далековод. Улица текстила која је са источне стране предметне парцеле је са застором од асфалта, док део ове улице који је са северне стране предметне парцеле је без застора.

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

#### 3.2.1. Образложење образовања грађевинске парцеле

Обухват чини к.п.бр. 933 КО Лесковац и површина обухвата је 12а 60м<sup>2</sup>.

Графички приказ бр. 4 - "Планирана препарцелација" садржи податке о новоформираним парцелама и податке о катастарским међама које се задржавају.

Табеларни преглед површина

#### Постојеће стање

| Катастарска парцела бр. | Катастарска општина | намена    | површина            |
|-------------------------|---------------------|-----------|---------------------|
|                         |                     |           | ha a m <sup>2</sup> |
| 933                     | Лесковац            | пословање | 00 12 60            |
| <b>укупно</b>           |                     |           | <b>00 12 60</b>     |

#### Планирано стање

| Грађевинска парцела           | Катастарска општина | Намена ПГР           | површина            |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                               |                     |                      | ha a m <sup>2</sup> |
| П1                            | Лесковац            | пословање            | 00 12 47            |
|                               |                     |                      |                     |
| Парцела земљишта јавне намене | Катастарска општина | Намена ПГР           | површина            |
|                               |                     |                      | ha a m <sup>2</sup> |
| П2                            | Лесковац            | Саобраћајна површина | 00 00 13            |
| <b>укупно</b>                 |                     |                      | <b>00 12 60</b>     |

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.

Планираном препарцелацијом формира се грађевинска парцела земљишта остале намене - пословање - обележена знаком П1, и формира се од већег, јужног дела к.п. бр. 933 КО Лесковац. Парцела је оријентисана према земљишту јавне намене - Улици текстилној са северне стране грађевинске парцеле.

Мањи, северни део предметне катастарске парцеле представља земљиште јавне намене - саобраћајну површину, и ова парцела би требала да буде део грађевинске парцеле Улице текстилне.

Површина новоформираних парцела дата је горњој табели.

#### 3.2.2. Намена

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 12а 60м<sup>2</sup>, али површина грађевинске парцеле, за коју ће се рачунати урбанистички параметри и примењивати правила грађења и уређења приписана планским документом је грађевинска парцела која је у графичком приказу бр. 4 - "Планирана препарцелација" означена знаком П1 и њена површина износи 12а 47м<sup>2</sup>.

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.

На грађевинској парцели претежна намена је пословање.

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

Улаз у планирани пословни објекат - ресторан је са северне стране. Овај објекат има и технички/помоћни улаз који је са јужне стране објекта. Улаз у планирани помоћни објекат са његове источне и јужне стране.

Колски прилаз грађевинској парцели предвиђен је са северне стране - са Улице текстилне. Пешачки прилази грађевинској парцели предвиђени су са северне и са источне стране. Са источне стране постоји споредни-технички прилаз, који служи само за дотур робе, намирница и пића.

Саобраћајне површине су колски и пешачки простори, а технолошке површине су простор у јужном делу грађевинске парцеле, где је смештен технички/помоћни део. У случају поплочавања ових површина препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде или бехатоном у комбинацији са растер плочама. Одводњавање ових површина потребно је да буде према травнатим површинама. Зеленило треба да подржи предметни простор и да прати планирани објекат. Такође, предвиђено је место за контејнере у оквиру формиране грађевинске парцеле.

### 3.2.3. Опис планираних објеката

#### **Планира се:**

о изградња новог угоститељског објекта - ресторана:

- категорија: Б,
- класификациона ознака:
- 121113 - засебне зграде ресторана, барова, кантина до 400м<sup>2</sup> и П+2 и
- 127141- гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600м<sup>2</sup>
- спратност објеката: Пр,
- планирана нето површина ресторана је 149м<sup>2</sup>,
- планирана бруто површина ресторана је 178м<sup>2</sup>.
- планирана нето површина помоћног објекта је 24м<sup>2</sup>,
- планирана бруто површина помоћног објекта је 31м<sup>2</sup>.

### 3.2.4. Регулација и нивелација

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације.

Грађевинска линија је такође преузета из 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 максимално је то једна надземна етажа.

За нулту кота терена ( $\pm 0,00$ ), усвојена је средња висинска кота тротоара са северне стране предметног објекта, код улаза у ресторан - апсолутна кота је +225,35м.н.в. Укупна висина објекта у највишој тачки је кота слемена: +5,80м (+231,15м.н.в.)

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским kotaма терена на предметном простору, kotaма постојеће и 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 се ограђује у складу са важећим прописима и правилима из важећег планског документа. Паркирање је дефинисано у оквиру грађевинске парцеле,

планирањем потребног броја 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 прилаз на грађевинску парцелу обезбеђен је са северне стране - са Улице текстилне. Пешачки прилази грађевинској парцели предвиђени су са северне и са источне стране. Са источне стране постоји споредни-технички прилаз, који служи само за дотур робе, намирница и пића.

### 3.2.6. Начин паркирања

Планирана је изградња паркинга у оквиру предметне грађевинске парцеле, и то са одговарајућим бројем паркинг места у складу са бројем седишта планираних у ресторану и башти и нормативима за паркирање.

Како је укупан број седишта 88, а примењујући норматив из планског документа да је на 8-12 седишта потребно 1 паркинг место, број паркинг места које је потребно обезбедити је 9. Од овог броја паркинг места, једно је 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 северозападном делу грађевинске парцеле. Величина паркинг места је 5,00м x 2,50м, а димензије паркинг места која користе особе са инвалидитетом су 5,00м x 3,70м.

## **4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

### **4.1. Табеларни приказ намена површина (за новоформирану грађ. парцелу)**

| Намена по ШГР |                                  | Планирана намена урбанистичким пројектом | П (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|----------------------------------|--|---------------------|
| 1             | Радна зона – привредни комплекси | Услужне делатности                       | 1247                |

### **4.2. Таблица површина**

| Објекат                           | Бруто површина надземно | Бруто површина | Нето површина | Површина под објектом |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------|---------------|-----------------------|
| 1 Угоститељски објекат - ресторан | 178                     | 178            | 149,0         | 178                   |
| 2 Помоћни објекат                 | 31                      | 31             | 24,0          | 31                    |
| <b>укупно</b>                     | <b>209</b>              | <b>209</b>     | <b>173,0</b>  | <b>209</b>            |

### **4.3. Прорачун броја паркинг места**

| Објекат   | Број седишта | Норма за паркирање     | Број п.м. |
|---|--------------|------------------------|-----------|
| 1 Угоститељски објекат - ресторан                           | 88           | 1 п.м. на 8-12 седишта | 9         |
| 2 Помоћни објекат   | 0            | 0                      | 0         |
| <b>Укупно потребан број паркинг места</b>                   |              |                        | <b>9</b>  |
| <b>Предвиђен број паркинг места урбанистичким пројектом</b> |              |                        | <b>9</b>  |

#### 4.4. Урбанистички параметри

|   |              |
|---|--------------|
| површина грађевинске парцеле (м <sup>2</sup> )                  | 1247         |
| индекс заузетости   |              |
| Површина приземља планираних објеката                           | 209          |
| <b>Индекс заузетости остварен планираном изградњом (%)</b>      | <b>16.8</b>  |
| <b>Индекс заузетости остварен планским документом (%)</b>       | <b>40</b>    |
| индекс изграђености   |              |
| Бруто развијена површина планираних објеката                    | <b>209</b>   |
| <b>Индекс изграђености остварен планираном изградњом</b>        | <b>0.17</b>  |
| <b>Индекс изграђености остварен планским документом</b>         | <b>1.5</b>   |
| Површина слободних травнатих површина                           | 435          |
| <b>Процент зелених површина (%)</b>                             | <b>35</b>    |
| <b>Минимални проценат зелених површина по ППР-у(%)</b>          | <b>20</b>    |
| Технолошке површина (м <sup>2</sup> )                           | <b>319</b>   |
| Процент технолошких и саобраћајних површина (%)                 | <b>26</b>    |
| Прописани проценат технолошких и саобраћајних површина по ППР-у | <b>20-40</b> |

#### 4.5. Процент зелених површина

Према важећем планском документу прописано је да минимални проценат зелених површина буду минимално 20% на парцели.

У оквиру грађевинске парцеле, након реализације, проценат зелених површина износиће 35%.

### 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 прилаз парцели и далековод који прелази преко ње, 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 и пешачким прилазима парцели и паркингом на парцели.

Читав простор предметног простора је опредељен за намену пословање у оквиру које ће у складу са положајем у односу на окружење дефинисати типологија и организација зеленила које ће подржати предметни простор. Новопланирано зеленило треба да прати планиране објекте у обухвату Урбанистичког пројекта. Распоред и организација зеленила су дати оријентационо. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети побољшању санитарно-хигијенских услова, естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле.

Основне смернице: функционално зонирање зелених површина, повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са окружењем, успостављање оптималног односа између изграђених и зелених површина, употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима. Код избора садног материјала морају се испоштовати следећи услови: користити биљне врсте отпорне на еколошке услове средине, које су у складу са композиционим и функционалним захтевима простора, саднице морају бити здраве, расаднички правилно однеговане, стандардних димензија, са бусеном, одабир садница треба да одговара намени и функцији која се од зелене површине очекује, да је из припадајуће асоцијације, а препоручује се и употреба врста које су се до сада добро показале у датој средини.

Како на самој парцели постоји већи број стабла која су стара, са великим рошњама, и која су на овој локацији представљали имиџ ресторана који је радио, препоручује се да се ова стабла задрже. За простор око места за паркирање могуће је

предвидети високу вегетацију. Око главног улаза и за одвајање простора за технички/помоћни део планирати цветњак и жардињере ради остваривања декоративног ефекта.

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

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

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (њихов број: Д.10.02-113559/1 од 27.04.2020. године), огранак Лесковац, њихов бој 80.0.0.0-Д-10.02-98891-20 од 23.04.2020. године. Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, те у складу са тим је дато:

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

- напон на који се прикључује објекат је 0,4 kV,
- максимална снага је 17,3кW - постојећа одобрена снага на ЕД броју 6654701079182,
- називна струја главних осигурача је 25А,
- фактор снаге изнад 0,95,
- опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључака објеката је постојеће мерно место,

- услови заштите од индиректног напона додира, препотерећења и пренапона:

ТТ систем заштите уз примену одговарајућег ЗУДС уређаја у РО објеката, а у МО аутоматски осигурачи од 25А типа "С", 10 kA и

- услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објеката прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким приписима. Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека по избору пројектанта.

У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3 проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка:

- врста прикључка: посебан случај,
- карактер прикључка је трајни,
- место прикључења објекта је мерни орман, иза мерног уређаја (постојеће),
- место везивање прикључка на систем је постојећи,
- опис прикључка до мерног места је постојеће мерно место,
- мерни уређај је постојећи,
- управљачки уређај је у склопу мерног уређаја и
- заштитни уређаји: ТТ систем заштите уз примену одговарајућег ЗУДС уређаја у РО објекта, а у МО аутоматски осигурачи од 25А типа "С", 10kA.

3. Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја (постојеће).

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:

- уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

## 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 А334-104478/4-2020 од 13.04.2020. 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 предузећу „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 Инвеститора 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 и обезбеђења

постојећих објеката Телеком Србија, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката телеком Србија треба доставити обрађивачу услова ради верификације;

- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању посотјећих 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 релаизације Зговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписанин Записник.

На основу приложене документације констатовано је да на самом обухвату не постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, а што је приказано на графичком прилогу, односно да се у непосредној близини северне и источне ивице обухвата простире ТК траса Телекома Србије, што треба узети у обзир током изградње инфраструктурних прикључака (воде, канализације, гасовода, топловода...) и предузети мере којима ће се спречити њено оштећење.

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 I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора. Телеком Србија предлаже прикључење на своју оптичку мрежу, као технолошки савремену, која ће

омогућити телекомуникационе услуге великих протока (Интернет, телевизију, WiFi, видео надзор ...). Пренос сигнала до објекта врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

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

- Унутар објекта планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до супротног краја не пређе 90м;

- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за терминирање оптичког кабла у пословном објекту, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунари, ТВ уређаји ...) оствариле на оптималан начин (нпр. соба број 5. – келнер офис);

- На планираном месту завршетка оптичког кабла у пословном објекту предвидети монтажу ЗОК-а (завршна оптичка кутија). У току пројектовања је неопходно дефинисати што тачнију позицију ЗОК-а. Простор у коме се налази ЗОК мора да буде такав да он буде приступачан радницима који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

## II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- За предметни објекат и обухват прикључење је могуће извршити ваздушним оптичким каблом, који ће у објекат ући преко крова и доћи унутрашњом инсталацијом (у цеви испод малтера или у каналицама, што ради инвеститор) до ЗОК-а;

- Полагање приводног оптичког кабла од места прикључења до локације ЗОК-а ормана у објекту је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити делимично положен ваздушно, а делимично кроз унутрашњу инсталацију коју ће изградити инвеститор;

- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

### **6.3. Топлификација објекта**

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на даљински систем грејања.

### **6.4. Гасификација објекта**

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

### **6.5. Водоводна мрежа**

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 34/1 од 25.03.2020. године, захтева се:

На предметној локацији новопланираног објекта, постоји изведен водоводни пркључак профила 3/4" који не задовољава потребе противпожарном заштитом. У зависности од намене, површине и делатности објекта, а према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, у пројектној документацији дефинисати потребне количине воде за гашење пожара.

Инвеститор се упућује да поступи према члану 44. Одлуке о водоводу и канализацији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 11/2015 и 16/2017), те одјави коришћење воде за објекте који су срушени или су предвиђени за рушење, подношењем захтева комуналном предузећу ЈКП "Водовод" Лесковац у року од 15 дана од престанка коришћења објекта, при чему је бивши корисник дужан да приложи доказе да је измирио своју обавезу према комуналном предузећу. Трошкове искључења коришћења воде, као и трошкове поновног прикључивања, сноси

подносилац захтева.

Предвидети нови прикључак профила према хидрауличном прорачуну на уличну водоводну мрежу, у улици северно од планираног објекта на ПВЦ Ø160. На 1,5м од регулационе линије предвидети изградњу водомерног шахта за смештај главног комбинованог водомера за мерење санитарне, унутрашње и спољашње противпожарне воде.

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

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 34/1 од 25.03.2020. године, захтева се:

На предметној локацији новопланираног објекта постоји изведен канализациони прикључак. Уколико постојећи прикључак не задовољава новонастале количине отпадних вода, предвидети нови прикључак профила према хидрауличном прорачуну. За предвиђену врсту делатности новог објекта придржавати се Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима ("Службени гласник РС", бр. 71/2010), члан 2. став 2. (отпадно јестиво уље јесте уље које настаје обављањем угоститељске и туристичке делатности, у индустрији, трговини и другим сличним делатностима у којима се припрема више од 50 obroka дневно). Предвидети ревизиону шахту (за узроковање) после одређеног третмана отпадних вода, а пре упуштања у градску канализацију.

Према Правилнику о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, чланом 16 прописано је." Анализу квалитета отпадних вода које се испуштају у јавну канализацију или други пријемник врши корисник канализације о свом трошку, преко акредитованих лабораторија или овлашћених организација уз обавезно присуство даваоца услуге приликом узорковања, који своје присуство потврђује потписом на записник о узорковању. Сви корисници јавне канализације, који посредством овлашћене организације добију Извештај о контроли квалитета својих отпадних вода, дужни су да исти доставе Предузећу. У случају прекорачења прописаних вредности Предузеће ће такве анализе отпадних вода доставити Одељењу за заштиту животне средине и Одељењу за инспекцијске послове, и да поступи по члану 21. овог Правилника."

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 стандардни бетон, те се омогућава да атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.

#### **7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

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

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

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

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

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације.

За 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.

Контејнере постављати на погодним и хигијенски безбедним местима, тако да буду ван главних токова кретања и заклоњена од погледа, као и доступна возилима која односе привремено депоновани отпад.

Положај контејнера 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 особа са 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 (бруто 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.

Идејна решења за предметне објекте спаковани су као посебни елаборати, и садрже и технички опис објекта чија се изградња 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)

## **12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта (пословног и помоћног) на предметном подручју обухвата пројекта, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи.

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

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Габарит објекта, бруто површина, капацитет, дужина</b> | Према потврђеном урбанистичком пројекту и Идејном решењу бр. ИДР–А0-3/2020 од новембра 2020. године (0. Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре бр.ИДР–А-3/2020) урађено од стране „BUILD UP INVEST“ Лесковац, Старине Новака 34А:<br><br>Новопроектковано стање:<br><b>РЕСТОРАН</b><br>Бруто површина: <b>177,84 m<sup>2</sup></b><br>БРГП надземно: <b>177,84 m<sup>2</sup></b><br>Укупна НЕТО површина приземља пословног објекта: <b>149,06 m<sup>2</sup></b><br>Површина хоризонталне пројекције објекта: <b>177,84 m<sup>2</sup></b><br><br><b>ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ</b><br>Бруто површина: 30,83 m <sup>2</sup><br>БРГП надземно: 30,83 m <sup>2</sup><br>Укупна НЕТО површина приземља помоћног објекта: 24,48 m <sup>2</sup><br>Површина хоризонталне пројекције објекта: 30,83 m <sup>2</sup> |   |
| <b>Спратност објекта</b>                                  | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу:<br>- спратност ресторана објекта је П – једна надземна етажа;<br>- спратност помоћног објекта је П – једна надземна етажа.   |   |
| <b>Број функционалних јединица/станова</b>                | <b>Ресторан:</b> 1 функционална јединица<br><b>Помоћни објекат:</b> 1 функционална јединица   |   |
| <b>Висинске коте</b>                                      | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу:<br><br><b>Висина објекта – ресторан:</b><br>Слеме: 580,00 cm<br>Венац : 270,00 cm<br><br>Апсолутне висинске коте:<br>Слеме: +5,80 (227,72)<br>Венац: +2,70(+230,82)  | <b>Висина помоћног објекта:</b><br>Слеме: 343,00 cm<br>Венац : 288,00 cm<br><br>Апсолутне висинске коте:<br>Слеме: +3,43 (228,45)<br>Венац:+2,88(+227,90) |
| <b>Кров</b>   | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу:<br><br><b>Ресторан:</b><br>Оријентација слемена север-југ<br>Нагиб крова 30°<br>Материјализација крова: фалцовани цреп   | <b>Помоћни објекат:</b><br>Оријентација слемена исток-запад<br>нагиб крова: 30 °<br>Материјализација крова: ТР лим  |
| <b>Индекс изграђености</b>                                | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу: 0,17   |   |
| <b>Индекс заузетости %</b>                                | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу: 16,80 %  |   |
| <b>Регулациона и грађевинска линија</b>                   | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.  |   |
| <b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих</b>           | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.  |   |

|   |   |
|---|---|
| <b>објеката</b>   |   |
| <b>Прилаз парцели и објекту</b>   | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу, прилаз парцели и објекту предвиђен је са северне стране, из Улице Текстилне.   |
| <b>Паркирање</b>  | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу, на предметној КП бр. 933 КО Лесковац предвиђено је 9 паркинг места.  |
| <b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>     | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.  |
| <b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b> | Према урбанистичком пројекту и идејном решењу.  |
| <b>Етапност изградње</b>  | Цео објекат   |
| <b>Карактер (стални или привремени)</b>                                 | Стални  |
| <b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>                      | Површинске и атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама и објектима.   |
| <b>Нивелација парцеле</b>   | Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.  |
| <b>Инжењерско-геолошки услови</b>                                       | У фази пројектовања објекта, уколико то захтева пројектант конструкције, израђује се елаборат геомеханичких испитивања тла и у том случају исти је потребно приложити уз пројекат за грађевинску дозволу. |
| <b>Мере заштите</b>   | Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.   |
| <b>Заштита од потреса</b>   | Објекат реализовати у складу са законским прописима.  |
| <b>Енергетска ефикасност</b>  | Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда.   |
| <b>Посебни услови</b>   | /   |

Услови за пројектовање од ималаца јавних овлашћења и обавештење МУП-а, Сектора за ванредне ситуације у Лесковцу, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту прибављено за потребе израде Урбанистичког пројекта, саставни су део Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 933 КО Лесковац (Потврда бр. 350-179/20-02 од 28.10.2020. године) и саставни су део ових локацијских услова.

|  |                                     |   |
|--|-------------------------------------|---|
| <p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b></p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Технички услови бр. 34/2020 од 25.03.2020.год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – ресторана (објекат бр.1) и помоћног објекта (објекат бр.2), спратности П на КП бр. 933 КО Лесковац, у Лесковцу</p> <p><i>(Наведени услови су приложени у склопу Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 933 КО Лесковац - Потврда бр. 350-179/20-02 од 28.10.2020. године.)</i></p>   |
| <p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b></p>       | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>-Услови за пројектовање и прикључење објекта – пословни објекат – ресторан (објекат бр.1) спратности П, и помоћни објекат (објекат бр.2), спратности П, класе 121113 и 127141, Лесковац, парцела број 933 КО Лесковац, издати под бројем 80.0.0.0-D-10.02-98891- 20 од 23.04.2020.год. у Лесковцу од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, у којима је између осталог наведено да ће се напајање објекта вршити преко постојећег прикључка.</p> <p><i>(Наведени услови су приложени у склопу Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 933 КО Лесковац - Потврда бр. 350-179/20-02 од 28.10.2020. године.)</i></p> |
| <p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на ГТ инсталације</b></p>                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Услови за пројектовање и извођење радова на пословном објекту – ресторану (објекат бр.1) спратности П, помоћном објекту (објекат бр.2), спратности П на КП бр. 933 КО Лесковац, издати од стране "Телеком Србија", предузеће за телекомуникације а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11 А, деловодни број А334-104478/4-2020 од 13.04.2020. године</p> <p><i>(Наведени услови су приложени у склопу Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу угоститељског објекта на КП бр. 933 КО Лесковац - Потврда бр. 350-179/20-02 од 28.10.2020. године.)</i></p>                      |
| <p><b>Услови у погледу заштите од пожара и експлозија</b></p>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Обавештење бр. 217-4722/20, од 07.04.2020. године, издато од стране МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту, ул. Мајора Тешића бр. 4</p>  |

Сходно члану 10 став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) прописано је да се у поступку израде локацијских услова не прибављају услови за пројектовање и прикључење ако је за потребу изградње тог објекта израђен

урбанистички пројекат који садржи техничке услове за пројектовање, у складу са законом.

С обзиром да МУП РС - Сектор за ванредне ситуације у Лесковцу није издао услове за потребе Урбанистичког пројекта а како је ЈКП „Водовод“ у условима за урбанистички пројекат навео да је потребно пројектном документацијом дефинисати потребне количине воде, то су у склопу ЦЕОП-а од МУП РС - Сектора за ванредне ситуације у Лесковцу и ЈКП „Водовод“ прибављени следећи услови који су саставни део ових локацијских услова:

|   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода  | <input checked="" type="checkbox"/> | УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ бр.121/2020 од 30.11.2020. године, за изградњу пословног објекта -ресторана (објекат бр.1) спратности П и помоћног објекта (објекат бр.2) спратности П на КП бр.933 КО Лесковац, издати од стране ЈКП Водовод Лесковац  |
| Услови у погледу заштите од пожара и експлозија   |                                     | Услови у погледу мера заштита од пожара, број 217-17528/20 од 10.12.2020. године, издати од стране МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту, ул. Мајора Тепића бр. 4  |
| Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи) | <input type="checkbox"/>            | Предметни објекат се не налази на листама I и II 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), а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 36/09) |

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

|   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе | <input type="checkbox"/>            | 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 ( <i>према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019)</i> );                    |
|   | <input type="checkbox"/>            | 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 ( <i>према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019)</i> );                    |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | <b><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 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);</u></b> |
|   |                                     | 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   |



|                                       |  |   |                                       |
|---------------------------------------|--|---|---------------------------------------|
|                                       | <p>објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који има одговарајуће право 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, 31/19 и 37/19).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18 и 31/19 и 37/19), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 83/18, 31/19 и 37/19).</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, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>  |   |                                       |
| <b>Локацијске услове доставити</b>    | <p>1. подносиоцу захтева,<br/>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>   |   |                                       |
| <b>Таксе</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, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у износу од <math>177,84 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 + 30,83 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = 15.472,08 + 1449,01 = \underline{16.921,09 \text{ дин.}}</math> на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b>, по моделу <b>97</b> са позивом на број <b>21-058</b>, у корист града Лесковца и <b>доказ о уплати за издавање локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове ималаца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре.</b></p>   |   |                                       |
| <b>Обрађивач</b>                      | <b>Руководилац групе за израду локацијских услова</b>  | <b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b> | <b>Шеф одељења за урбанизам</b>       |
| Ивана Радосављевић<br>дипл. инж. арх. | Божидар Михајловић,<br>дипл. инж. арх.   | Душанка<br>Здравковић,<br>дипл. правник   | Јасминка Миленковић,<br>дипл. правник |