



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-9921-LOC-10/2021

Заводни бр.: 353-152/21-02

Датум: 06.04.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву предузећа "Immo construction" д.о.о. Лесковац, ул. Ђорђа Андрејевића Куна 21, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Жарко Љубић ПР, "ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ", ул. Бранислава Нушића, бр. 3/5, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Плана генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 26/15) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 12 у Лесковцу – блок 72 – целина 2 – подцелина 2Ца (потврда бр. 350-83/17-02 од 14.02.2017.год.), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+ВП+6
са станарским оставама у таванском простору

- ПОДФАЗА АЗ, ФАЗЕ 1 -

у ул. Дубочица у Лесковцу, на КП бр. 15264 КО Лесковац (настала спајањем парцела
бр. 3658/1 и 3657/1 КО Лесковац)

Датум подношења захтева	04.03.2021.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме /назив лица	"Immo construction" д.о.о. Лесковац
	Адреса	ул. Ђорђа Андрејевића Куна 21, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме /назив лица	Жарко Љубић ПР, "ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ"
	Адреса	ул. Бранислава Нушића, бр. 3/5, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		

1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен	
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Потврда урбанистичког пројекта, заведена под бр. 350-83/17-02 од 14.02.2017.год.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Дубочица бб, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-4240/2021 од 11.03.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Уверење РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање бр. 952-04-308-562/2021 од 11.03.2021.год., у коме је наведено да на КП бр. 3568/1, 3567/1 КО Лесковац нема евидентираних подземних и надземних водова 		
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
	15264	Лесковац	4.362,00 m ² Податак о површини парцеле преузет са веб портала РГЗ-а "еКатастар непокретности" из листа непокретности бр. 8034
Уклањање објеката			
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења планираног објекта	/		

<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "В"; • Класификациона ознака: 112222 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак (преко 2.000m² или П+4+Пк (ПС)); • Учешће у укупној површини објекта: 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • План генералне регулације 12 „Васково насеље“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 26/15) и • Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 12 у Лесковцу – блок 72 – целина 2 – подцелина 2Ца (потврда бр. 350-83/17-02 од 14.02.2017.год.).
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p align="center"><u>План генералне регулације 12 „Васково насеље“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 26/15)</u></p> <p>Према плану, КП бр. 15264 КО Лесковац (настала спајањем парцела бр. 3658/1 и 3657/1 КО Лесковац) налази се у подцелини 2Ца.</p> <p>Подцелина 2Ца П= 1,12ха, Земљиште: остало грађевинско земљиште. Претежна намена: планирано вишепородично становање. Обухват: просторни положај подцелине је у источном делу целине 2, између подцелине 2а на западу и подцелине 2цб на истоку, ул.Пусторечка на северу и новопланираном саобраћајницом на југу.</p> <p>Планира се: изградња вишепородичних објеката. За постојећи грађевински фонд породичних објеката даје се могућност урбане обнове односно трансформација из породично у вишепородично становање према смерницама за израду УП. До реализације УП у делу породичног становања могућа је легализација и доградња постојећих објеката за становање у циљу побољшања животног стандарда надградњом подкровља.</p> <p>Реализација и спровођење: садржаји у обухвату подцелине реализују се према смерницама за израду УП за урбанистичко архитектонску разраду локације и општим правилима из плана за вишепородичне објекте. У оквиру предметне подцелине 2Ца рађен је Пројекат препарцелације за КП бр. 3657 и 3658/1 КО Лесковац бр. Предмета 4322 од 30.09.2010.год. и формиране су грађевинске парцеле.</p> <p>2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације. Урбанистички пројекат се ради за једну или више катастарских парцела. Урбанистичким пројектом, без</p>

спровођења процедуре измене плана, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима.

Локације за израду урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу: бр.8. **Планиране целине и спровођење плана.**

Урбанистички пројекат ради се за целину дефинисану планом (грађевински комплекс) минималном и максималном парцелом, или за већ формиране грађевинске парцеле на неизграђеном земљишту, као и формиране грађевинске парцеле у зони урбане обнове.

За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП) предвиђају се следеће локације:

УП 2Ца – П= 1,12ха,

Земљиште: остало грађевинско земљиште.

Претежна намена: вишепородично становање

Обухват: просторни положај је у југоистични део обухвата Плана, између подцелине 2а на западу, 2Цб на истоку, 2Цд на југу и 1б на северу.

Парцеле у обухвату урбанистичког пројекта:

- неизграђено земљиште 3658 (део), 3646/1(део), 3657(цела) КО Лесковац,

- изграђено земљиште 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3651, 3650, 3649, 3648 КО Лесковац.

Правила уређења и грађења:

Дозвољена градња: вишепородични стамбени, вишепородични стамбено-пословни, пословни објекти

Услови за формирање грађевинске парцеле за вишепородично становање

Минимална површина парцеле за вишепородично становање.....600m²

Минимална ширина фронта парцеле:

-за слободностојеће стамбене и пословне објекте је 16,0м

-за стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0м

Положај објеката у односу на регулацију, границе грађевинске парцеле и суседних објеката

-Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0м,

-Минимална међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката је 5,0м;

-Удаљеност вишепородичног објекта од објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м;

-Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи ½ висине вишег објекта;

-Вишепородични слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања

-**Подземна грађевинска линија** може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле/комплекса, уз услов

да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулацију.

-Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

Уколико се гради на цео комплекс параметри за изградњу су следећи:

-**Максимални индекс** заузетости: 50%;

-**Максимални индекс** изграђености: 3,5;

-**Највећа дозвољена спратност објеката** је до П+6+Пк (приземље, шест етажа и поткровље);

-**Минимум уређених зелених површина** на парцели је 10%, остало саобраћајне површине и паркинг простори

Услови за изградњу других објеката на парцели

Изградња помоћних објеката на парцели се не предвиђа;

У у зони урбане обнове важе параметри

-Максимални индекс заузетости: 50%;

-Највећа дозвољена спратност објеката је до мах.П+4 или П+3+Пк (до пет надземних етажа)

-Минимум уређених зелених површина на парцели је 10%, остало саобраћајне површине и паркинг простори

-**Услови за изградњу других објеката на парцели**

Изградња помоћних објеката на парцели се не предвиђа; Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС и сл.).

Приступ грађевинској парцели: је са три стране, комплекс излази на новопланиране улице на западу и југу и на северу на ул. Пусторечка.

Паркирање: Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног објекта, обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то 1пм/1стан, тако да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се: испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или као отворена партерна паркиралишта уз могућност постављања транспарентних надстрешница.

Архитектонско обликовање

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објекта треба да буде високог квалитета. Спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи за централну градску зону утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта. Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком.

Ограђивање: вишепородични објекти се по правилу не ограђују.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ ОБЈЕКТА

Правила грађења за вишепородичне објекте **су усмеравајућег карактера** и односе се на изградњу објеката на неизграђеним парцелама, урбане обнове у подцелина, где је прописана обавезна

израда урбанистичког пројекта а који су дати у поглављу **2.3.1. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта.** За урбану обнову правила важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 12 у Лесковцу – блок 72 – целина 2 – подцелина 2Ца (потврда бр. 350-83/17-02 од 14.02.2017.год.)

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА

Образложење урбанистичко-архитектонског решења

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена простора

Предмет разраде урбанистичког пројекта је простор који се налази у подцелини 2Ца на територији Плана генералне регулације -12 „Васково насеље“ у Лесковцу.

Подцелина 2Ца заузима источни део целине 2, између подцелине 2а на западу и подцелине 2Цб на истоку, ул. Пусторечка на северу и новопланираном саобраћајницом на југу.

На предметном простору, тј у обухвату УП-а, планирана је изградња комплекса колективног (вишепородични стамбени објекти и стамбено пословни објекат) и индивидуалног становања (изградња двојних кућа) са уређењем слободне површине.

Реализација урбанистичког пројекта биће извођена у фазама. Наиме кроз пет фаза, где редослед фаза не мора бити услов реализовања, већ се могу реализовати не пратећи редне бројеве фаза.

Прва фаза реализације УП-а 2Ца сачињена је из три подфазе, које се могу независно реализовати, односно могу се засебно затражити локацијски услови, грађевинска и употребна дозвола. У првој подфази А1 прве фаза предвиђена је изградња стамбено пословног објекта са пословним простором у приземној етажи. **Друга и трећа подфаза А2 и А3 предвиђају изградњу објекта колективног становања спратности С+ВП +6 са таванским простором намењен оставама станара.**

Друга фаза реализације УП-а 2Ца сачињена је из две подфазе. У овој фази планирана је изградња објекта колективног становања спратности П+6 са организованим паркирањем у гаражи у приземној етажи објекта.

Трећа фаза састављена је из две подфазе и обухвата изградњу два објекта колективног становања. У овој фази планирана је изградња објекта колективног становања спратности П+6 са организованим паркирањем у гаражи у приземној етажи објекта.

Четврта фаза реализације УП-а 2Ца предвиђа изградњу објекта индивидуалног становања, односно изградњу типских двојних кућа спратности П+1.

Пета фаза реализације УП-а 2Ца предвиђа партерно уређење површина остале намене односно слободне површине у обухвату намењене за релаксацију станара и дечје игралиште.

4.2. Регулација и нивелација

Простор обухвата урбанистичког пројекта садржи делове парцелаи то: КП бр. 3646/1 површине 1494.72 м² од укупне површине 16414.00м², КП бр. 3650 површине 444.18 м² од укупне површине 477.00 м², КП бр.

3651 површине 419.76 м² од укупне површине 425 м², КП бр. 3652 површине 364.70 м² од укупне површине 372.00 м², КП бр.3672 2.02м² од укупне површине 2734.00м², све КО Лесковац и целе кп. Бр. 3648 површине 432.00м², КП бр. 3649 површине 336.00м², КП бр.3653 површине 294.00м², КП бр.3654површине 408.00м², КП бр.3655 површине 290.00м², КП бр.3656 површине 316м², КП бр.3657/2 површине 1388.23м², 3658/1 површине 1395.00м², КП бр. 3657/1 површине 2967.00м² све КО Лесковац.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је 11 247.42м².

Вертикална регулација

Максимална спратност и висина објекта, дефинисана је у складу са правилима датим у ПГР-12, Информацији о локацији и предлогом инвеститора, односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а. (графички прилог "пресеци и изгледи"у Идејним решењима).

Максимална спратност објеката у првој фази реализације комплекса вишепородичног становања је Су+ВП+6, са помоћним просторијама-оставама станара у таванском простору, а највиша висина објекта је 25.74м -кота слемена објекта (24.50м кота венца објекта) у односу на референтну нулту коту терена.

Максимална спратност објеката у другој и трећој фази реализације комплекса вишепородичног становања је П+6, а највиша висина објекта је 22.83м -кота слемена објекта (21.99м кота венца објекта) у односу на референтну нулту коту терена.

Максимална спратност објеката индивидуалног становања-новопланираног двојног објекта четврте фазе реализације комплекса је П+1, а највиша висина двојног објекта је 6.50м -кота слемена објекта у односу на референтну нулту коту терена.

Грађевинска линија новопланираних објекта је одређена у складу са правилима датим у ПГР-12 (удаљења грађевинске линије по ПГР-12 са свих страна је 5м у односу на регулациону линију постојећих и новопланираних саобраћајница), и Информације о локацији и предлогом инвеститора односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а.

Грађевинска линија новопланираних објеката прве фазе реализације УП-2Ца је са северне стране 11.82м и 8.35м у односу на регулациону линију ул. Дубочица, са западне стране у односу на регулациону линију ул. Четврта удаљена 6.79м и 6.94м.

Грађевинска линија новопланираних објеката -подфазе А1 и подфазе А2, друге фазе реализације УП-2Ца је са јужне стране 6.92м и 6.64м у односу на регулациону линију новопланиране саобраћајнице са јужне стране, и са западне стране у односу на регулациону линију ул. Четврта удаљена 6.99м и 6.93м.

Грађевинска линија новопланираних објеката -подфазе А1 и подфазе А2, треће фазе реализације УП-2Ца је са северне стране 8.10м и 7.47м у односу на регулациону линију ул. Дубочица и са источне стране у односу на регулациону линију новопланиране саобраћајнице удаљена 16.05м и 7.49м.

Грађевинска линија новопланираних типских двојних објеката, четврте фазе реализације УП-2Ца је са источне стране у односу на регулациону линију новопланиране саобраћајнице удаљена 5.14м и 5.18м.

Нивелација– терен није раван, на терену постоје благи нагиби и денивелације. Средња кота терена износи 227.00м. Нивелационо

решење условљено је новопроектованим котама планираних интерних саобраћајница, висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметном комплексу.

4.3. Приступ локацији

Предметна локација, односно све фазе и подфазе имају обезбеђен директан приступ са јавних саобраћајних површина. Колски прилази до паркинг простора прве фазе организованог у партеру унутар комплекса и до гаража планираних у сутерену објеката подфазе А2 и А3 планирани суса севера из ул. Дубочица. Колски прилаз до гараже у приземљу објекта подфазе А2 фазе 2 планиран је са југа из новопроектоване саобраћајнице, колски прилаз до гараже у приземљу објекта подфазе А1 планиран је са севера преко интерне саобраћајнице прве фазереализације УП-2Ца. До паркинг простора планираног у унутрашњости комплекса тј. у делу друге фазе, колски прилаз се остварује рампом из прве фазе УП-а. До објеката фазе 3 предвиђен је колски прилаз до паркинг простора и до гараже у приземљу објекта са истока преко новопланиране саобраћајнице и са севера преко ул. Дубочица.

Унутар комплекса вишепородичног становања са пословањем, планиране су интерне саобраћајнице шине 5м (предвиђене за двоосмерни саобраћај) како је то приказано на графичким прилозима. Пешачки прилази су обезбеђени са јавних површина, по ободу границе УП-а.

4.4. Начин паркирања

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено-партерно и затворено у гаражама у сутерену и приземљу новопланираних објеката.

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним у Информацији о локацији. Према ПГР-у 12 (Службени гласник града Лесковца, бр. 26/15) важећи норматив за паркирање по наменама (објектима): према Табели 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) за становање- стамбени блок - на 70м² једно ПМ и за породичне објекте спратности П+1 1ПМ; пословни простор на 45-60м² 1ПМ и на 7-9 запослених 1ПМ.

Број паркинг места потребан за стамбени део објекта је одређен према броју станова у складу са у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. Гласник РС“ 58/2012, 74/2015 и 82/2015), а број паркинг места потребан за пословни простор одређен је према намени и врсти делатности предвиђеној у пословном простору (трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора- Правилник о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).

Димензије и број паркинг места су усвојене у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. Гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

У првој фази реализације УП 2Ца обезбеђено је 129ПМ, од тога бпаркинг местазаособесепосебнимпотребама. У партеру је организовано паркирање унутар и по ободу дела комплекса –прве фазе. Укупан број паркинг места у партеру је 95, док је у сутерену новопланираних објеката подфазе А2 и А3 обезбеђено 34 паркинг места (у сутерену објекта подфазе А2 -14ПМ и у сутерену објекта подфазе А3-20ПМ).

У другој фази реализације УП 2Ца обезбеђено је 72ПМ од тога 4ПМ за особе са посебним потребама. У партеру је организовано 32ПМ, а у гаражи у приземљу новопланираних објеката 40ПМ (у приземљу објекта подфазе А1 -20ПМ и у приземљу објекта подфазе А2-20ПМ).

У трећој фази реализације УП 2Ца обезбеђено је 72 ПМ од тога 4 паркинг места за особе са посебним потребама. Отворено у партеру је организовано 33ПМ, а у гаражи у приземљу новопланираних објеката 40ПМ (у приземљу објекта подфазе А1 -20ПМ и уприземљу објекта подфазе А2-20ПМ).

Укупан број паркинг места за комплекс вишепородичног становања је 273.

У четвртој фази реализације УП 2Ца планирана је изградња објеката индивидуалног становања-двојних кућа за чије потребе је предвиђено паркирање на новоформираним парцелама. За сваки објекат предвиђено је по једно паркинг место на парцели у складу са нормативом преузетим из ПГР-а 12. Укупан број паркинг места за индивидуално становање је 6.

5. РЕАЛИЗАЦИЈА КОМПЛЕКСА КРОЗ ФАЗЕ

5.1. Фаза 1

Прва фаза реализације сачињена је из три подфазе.

Прва фаза реализације УП 2Ца обухвата кп.бр. 3657 / 1 КО Лесковац површине 2967.00м²и целу кп. бр. 3658 /1 КО Лесковац површине 1395.00м². Новоформирана грађевинска парцела заузима површину од 4362.00м².

Подфаза А1 фазе 1 обухвата изградњу објекта колективног становања (вишепородични стамбени објекат) са пословањем у приземној етажи. Новопланирани објекат је спратности П+6, габарита: 29.00мх15.92м - 1.55мх3.85м + 4.17мх1.05м. У приземљу објекта планиран је пословни простор, улазна зона у стамбени део објекта и помоћне просторије. Преосталих 6 типских етажа намењене су за становање –стамбене јединице различите структуре станова. У таванском простору плаиране су оставе за станаре.

Подфаза А2 фазе 1 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+ВП+6, габарита 24.95мх15.82м + 1.20мх4.175м - 0.15мх6.80м. У сутерену новопланираног објекта на коти -1.00м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 14 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта. Високо приземље и шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре. У таванском простору планиране су оставе за станаре.

Подфаза А3 фазе 1 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+ВП+6, габарита 28.85м х 15.82м + 1.05м х 4.17м + 1.25м х 5.62м. У сутерену новопланираног објекта на коти -1.00м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део

објекта.Високо приземље и шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре. У таванском простору плаиране су оставе за станаре.

Између наведених објеката планирани су пасажи ширине 1.70м.

5.2. Фаза 2

Друга фаза реализације сачињена је из две подфазе.

Друга фаза реализације УП 2Ца обухвата кп.бр. 3657/2 КО Лесковац површине 2084.00м². Грађевинска парцела заузима површину од 2084.00м². Друга фаза реализације УП обухвата изградњу објеката колективног становања.

Подфаза А1 фазе 2 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6, габарита 28.85мх15.82м + 1.05мх4.17м + 1.25мх5.62м у северном делу фазе 2.У приземљу новопланираног објекта на коти +0.10м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта.Шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре.

Подфаза А2 фазе 2 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6, габарита 28.85мх15.82м + 1.05мх4.17м + 1.25мх5.62м у јужном делу фазе 2.У приземљу новопланираног објекта на коти +0.10м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта.Шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре.

Између наведених објеката планирани су пасажи ширине 1.70м.

5.3. Фаза 3

Трећа фаза реализације сачињена је из две подфазе.

Трећа фаза реализације УП 2Ца обухвата кп.бр. 3648 КО Лесковац површине 432.00м², кп. бр. 3649 КО Лесковац површине 336.00м² кп.бр. 3653 КО Лесковац површине 294.00м², кп.бр. 3654 КО Лесковац површине 408.00м² и делове кп.бр. 3650 КО Лесковац површине 444.18м², кп.бр. 3651 КО Лесковац површине 292.42м², кп. бр. 3652 КО Лесковац површине 364.70м², кп.бр. 3655 КО Лесковац површине 102.42м², кп. бр. 3646/1 КО Лесковац површине 92.02м².Новоформирана грађевинска парцела заузима површину од 2765.74м².Трећа фаза реализације УП обухвата изградњу објеката колективног становања.

Подфаза А1 фазе 3 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6, габарита 28.85мх15.82м + 1.05мх4.17м + 1.25мх5.62м у северном делу фазе 2.У приземљу новопланираног објекта на коти +0.10м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта.Шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре.

Подфаза А2 фазе 3 предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6, габарита 28.85мх15.82м + 1.05мх4.17м + 1.25мх5.62м у јужном делу фазе 2.У приземљу новопланираног објекта на коти +0.10м у односу на референтну коту околног терена предвиђен је гаражни простор капацитета 20 ПМ и улазна зона у стамбени део објекта.Шест типских етажа намењени су за становање-станове различите структуре.

Између наведених објеката планирани су пасажии ширине 1.70м.

5.4. Фаза 4

Четврта фаза реализације УП обухвата изградњу објеката индивидуалног становања-двојних кућа са уређењем озелењавањем одређеног дела површине.

Четврта фаза реализације УП 2Ца обухвата кп.бр. 3656 КО Лесковац површине 316.00м² и делове кп.бр. 3646 / 1 КО Лесковац површине 886.72м², део кп. бр. 3651 КО Лесковац површине 127.34м², део кп.бр. 3655 КО Лесковац површине 187.58м².Укупна површине обухвата четврте фазе је 1517.64м².Предметна фаза подељена је на новопланиране парцеле намењене за индивидуално становање-двојне куће.

парцела а. Пбрutto=269.13м²

парцела б Пбрutto=213.24м²

парцела ц Пбрutto=213.24м²

парцела д Пбрutto=213.24м²

парцела е Пбрutto=213.24м²

парцела ф Пбрutto=205.74м²

г зелена површина =189.81м²

На предметним парцелама планирана је изградња типског двојног објекта намењеног за становање једне вишечлане породице, спратности П+1, габарита 8.0м х10.0м.

5.5. Пета фаза

Пета фаза реализације УП- а 2Ца обухвата партерно уређење слободне површине. У овој фази реализације комплекса планирана је изградња водене површине (2.46м * 10.67м), озелењавање дела простора, уређење простора намењеног деци, опремање простора урбаним мобилијаром.

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 11 242.28м².

ФАЗА 1.РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2Ца

Приказ површина катастарских парцела у обухвату фазе

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м ²)	Површина парцеле обухваћене УП(м ²)
КП бр. 3657/1	2967	2967.00
КП. БР. 3658/1	1395	1395.00
Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле		4362.00м²

Објекти – Планирано стање	Спратност	Бруто површина приземља-сутерена(м ²)
Подфаза А1-вишепородични стамбено пословни објекат	П+6	454.51м ²

Подфаза А2- вишепородични стамбени објекат	С+ ВП+6	396.85m ²
Подфаза А3- вишепородични стамбени објекат	С+ВП+6	467.51m ²
Укупно 1380.56		

**Компаративни приказ урбанистичких параметара
из ПГР-а 12 и остварених параметара УП-ом**

	Параметри из плана	Остварени параметри
Индекс заузетости	50%	34.32%
Индекс изграђености	3.5	2.39
Спратност објекта	П+6+Пк	П+6 и С+ВП+6
Максимална висина објекта	/	25.74м
Број паркинг места	У зависноти од намене објекта, према ПГР-у 12	129
Процент зелених површина	Мин. 10%	10.53%

ФАЗА 2. РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2Ца

Приказ површина катастарских парцела у обухвату фазе

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м ²)	Површина дела парцеле обухваћене УП (м ²)
КП бр. 3657/2	2084.00	2084.00
Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле		Укупно 2084.00

Објекти –Постојеће стање	Спратност	Бруто површина приземља(м ²)
Нема изграђених физичких структура на катастарским парцелама	/	/

Објекти – Планирано стање	Спратност	Бруто површина приземља(м ²)
Подфаза А1- вишепородични стамбени објекат	П+6	467.51m ²
Подфаза А2- вишепородични стамбени објекат	П+6	467.51m ²
Укупно 965.86m²		

**Компаративни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а
12 и остварених параметара УП-ом**

	Параметри из плана	Остварени параметри
Индекс заузетости	50%	48.87%
Индекс изграђености	3.5	3.40
Спратност објекта	П+6+Пк	П+6
Максимална висина објекта	/	22.83м
Број паркинг места	У зависности од намене објекта, према ПГР-у 12	72
Процент зелених површина	10%	10.05%

ФАЗА 3. РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2Ца

Приказ површина катастарских парцела у обухвату фазе

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м ²)	Површина дела парцеле обухваћене УП (м ²)
КП бр. 3648	432	432
КП бр. 3649	336	336
КП бр. 3650	477	444.18
КП бр. 3651	425	292.42
КП бр. 3652	372	364.70
КП бр. 3653	294	294
КП бр. 3654	408	408
КП бр. 3655	290	102.42
КП бр. 3646/1	16414	92.02
Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле		2765.74

Објекти – Планирано стање	Спратност	Бруто површина приземља(м ²)
Подфаза А1-вишепородични стамбени објекат	П+6	467.51м ²
Подфаза А2-вишепородични стамбени објекат	П+6	467.51м ²
Укупно 965.86м²		

Урбанистички параметри

	Параметри из плана	Остварени параметри
Индекс заузетости	50%	36.82%
Индекс изграђености	3.5	2.56
Спратност објекта	П+6+Пк	П+6
Максимална висина објекта	/	22.83м
Број паркинг места	У зависноти од намене објекта, према ПГР-у 12	72
Процент зелених површина	10%	17.86%

ФАЗА 4.РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2Ца**Приказ површинакатастарских парцела у обухвату фазе**

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м ²)	Површина дела парцеле обухваћене УП (м ²)
КП бр. 3646/1	16414	886.72
КП бр. 3651	425	127.34
КП бр. 3655	290	187.58
КП бр. 3656	316	316
Укупна површина обухвата четврте фазе реализације		1517.64
Новоформиране грађевинске парцеле намењене за индивидуално становање		парцела а. Пбрuto=269.13м ² парцела б. Пбрuto=213.24м ² парцела ц. Пбрuto=213.24м ² парцела д. Пбрuto=213.24м ² парцела е. Пбрuto=213.24м ² парцела ф. Пбрuto=205.74м ² г. зелена површина 189.81м ²

Урбанистички параметри**Урбанистички параметри за парцелу а.**

	Параметри из плана	Остварени параметри
Индекс заузетости	60%	34.24%
Индекс изграђености	1	0.63
Спратност објекта	П+1	П+1
Максимална висина објекта	/	6.50
Број паркинг места	1пм	1пм
Процент зелених површина	%	54.13%

Урбанистички параметри за парцелеб., ц., д., е.

	Параметри изплана	Остварени параметри
Индекс заузетости	60%	43.22
Индекс изграђености	1	0.80
Спратност објекта	П+1	П+1
Максимална висина објекта	/	/
Број паркинг места	1пм	1пм
Процент зелених површина	%	42.08%

Урбанистички параметри за парцелу ф.

	Параметри изплана	Остварени параметри
Индекс заузетости	60%	44.79
Индекс изграђености	1	0.83
Спратност објекта	П+1	П+1
Максимална висина објекта	/	/
Број паркинг места	1пм	1пм
Процент зелених површина	%	33.08%

ФАЗА 5. РЕАЛИЗАЦИЈЕ УП 2ЦА

Површине катастарских парцела у обухвату фазе

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м ²)	Површина дела парцеле обухваћене УП (м ²)
КП бр. 3646/1	16414.00	515.98
КП бр. 3672	2734.00	2.06
Укупна површина обухвата пете фазе реализације		518.04

Објекти – Планирано стање	Спратност	Бруто површина приземља(м ²)
Водена површина	/	26.09м ²
Зеленила површина	/	209.48м ²
Поплочање	/	282.57 м ²
Укупно 518.04м²		

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7.1. Водовод

У ул. Четвртој на делу где је предвиђена изградња објеката прве и друге фазе УП-а 2Ца постоји изграђена улична водоводна мрежа КМ Ø160мм. Траса постојећих планираних цевовода у комплексу и ван њега, дата је у графичком прилогу бр. 5 – приказ постојећег стања објеката и инфраструктуре иу прилогу бр.13– Ситуациони план - Решење саобраћајне и остале инфраструктуре.

Прикључење новопланираних објеката вршиће се на постојећу водоводну мрежу (санитарна и противпожарна). Прикључење новопланираних објеката прве и друге фазе реализације УП-2Ца планирано је на постојећу водоводну мрежу према техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац.

Сваки независан објекат тј. подфаза А1, подфаза А2 и подфаза А3,(за фазу 2, подфаза А1 и А2), који чини самосталну техничку и функционалну целину, мора да има постављен посебан главни водомер у водомерном шахту за мерење утрошене количине воде. Такође, сваки од објеката подфаза А1, подфаза А2 и подфаза А3,(за фазу 2, подфаза А1 и А2), ће имати свој водоводни прикључак на уличну водоводну мрежу у ул. Четвртој западно од планираних објеката.

На 1.5м од регулационе линије предвиђа се изградња једног водомерног шахта за смештај главног комбинованог водомера за мерење санитарне и противпожарне воде за стамбени део објекта и уградња два водомера за мерење санитарне воде за сваки локал посебно. У пословном делу објекта.

Прикључење објеката на водовод за трећу, четврту и пету фазу планиран је из новопројектоване улице (по ПГР) са источне планираног комплекса стране комплекса. За прикључење објеката на водоводну мрежу потребно је изградити нову водоводну мрежу према хидрауличком прорачуну, а не мањим од минималног профила за уличну водоводну мрежу Ø100. Траса планираних цевовода у комплексу и ван њега, дата је у графичком прилогу бр.13– Ситуациони план - Решење саобраћајне и остале инфраструктуре и у свему је према ПГР 12.

Прикључење новопланираних објеката вршиће се на планирану водоводну мрежу (санитарна и противпожарна) у новопројектованој саобраћајници са источне стране комплекса. Прикључење новопланираних објеката треће, четврте и пете фазе реализације УП-2Ца на водоводну мрежу је у свему према техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац.

Сваки независан објекат тј. подфаза А1, подфаза А2 (за фазу 3) и двојни објекти у фази 4., који чини самосталну техничку и функционалну целину, мора да има постављен посебан главни водомер у водомерном шахту за мерење утрошене количине воде. Такође, сваки од објеката подфаза А1, подфаза А2 (за фазу 3), и сваки објекат у фази 4, ће имати свој водоводни прикључак на уличну водоводну мрежу у ул. „Новопројектована“ источно од планираних објеката.

Правила грађења

Минимална дубина укопавања цевовода је 1 м ради заштите од мраза. Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

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

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 м. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

7.2. Канализација

У ул. Четвртој на делу где је предвиђена изградња објеката прве фазе и друге фазе, УП-а 2Ца постоји изграђена улична канализациона мрежа профила Ø600мм.

Траса постојећих и планираних цевовода у комплексу и ван њега, дата је у графичком прилогу бр. 5 – приказ постојећег стања објеката и инфраструктуре и у прилогу бр.13 – Ситуациони план - Решење саобраћајне и остале инфраструктуре.

Прикључење објеката у другој фази реализације предвиђена је из ул. Четврта у којој постоји изграђена улична канализациона мрежа профила Ø600мм.

Објекти из треће, четврте и пете фазе се прикључују на планирану канализациону мрежу у „Новопроектваној“ улици (по ПГР -12) са источне стране комплекса. За прикључење објекта треће, четврте и пете фазе неопходно је изградити нову канализациону мрежу профила према хидрауличком прорачуну, али не мањим од Ø250.

Прикључење новопланираних објеката планирана је на постојећу и планирану канализациону мрежу према техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац.

Што се тиче одвођења атмосферских вода са паркинг простора потребно је у циљу смањења количина воде уградити травнату решетку (растер) са испуном од траве или декоративних каменчића, при чему је 35% од укупне површине бетон, где год је то могуће.

- Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 mm, усвојити пречник цеви Ø250 mm који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3м.

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

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

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

7.3. Електроенергетска мрежа

За напајање предметног комплекса електричном енергијом планирана је изградња нове TS 10/0.4kV „Дубочица 9“, која је предвиђена у приземљу објекта који ће се градити у подфази А1 фазе 1 реализације УП-а 2Ца. Према техничким условима иста је планирана у габаритима типске монтажне бетонске трафостанице типа Д, са опремом која је дефинисана према предходно поменутих условима. Повезивање на DEES биће изведено кабловима типа NPO 13-AS 3x150 mm², по принципу „улаз-излаз“, тако што ће се постојећи 10 kV вод који повезује TS 10/0.4 kV „РадеЖунић 2“ и TS 10/0.4 kV „Дубочица 7“ пресећи, при чему ће се формирати правци TS 10/0.4 kV „РадеЖунић 2“ - TS 10/0.4 kV „Дубочица 9“ и TS 10/0.4 kV „Дубочица 9“-TS 10/0.4 kV „Дубочица 7“.

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

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

Спољну расвету изводити одговарајућим светиљкама постављеним на цевастим стубовима, како би се добио одговарајући ниво осветљености предметног простора, водећи рачуна о енергетској ефикасности.Напајање расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

6.3.1. Правила грађења

Услови за подземну електромеру:

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0.80м, односно 1.00м за каблове 10kV;
- ел.меру полагати на минималном растојању од 0.3м од темеља објекта а по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;- укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0.80м;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07м код паралелног вођења и минимално 0.2м код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50м за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а

1.1м за каблове напона 35kV;

- растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0.50м; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30о по могућству што ближе 900, а ван насеља минимални угао од 450. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;

- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;

- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5м за каблове 10kV, односно 0.4м за остале каблове;

- вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4м за каблове 35kV или минимално 0.3м за остале каблове;

- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев;

- није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.

- размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу је минимално 0.80м. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0.30м, дужина цеви мора бити најмање 2.0м са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

7.4. Телекомуникациона мрежа

Уколико се укаже потреба, прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према условима за пројектовање "ТЕЛЕКОМА СРБИЈЕ", регија Ниш, извршна јединица Лесковац, у Лесковцу.

7.5. Топлификација објекта

Предметном објекту у фази 1(подфаза А1) се даје могућност за прикључење на систем даљинског грејања. Прикључење објеката вршиће се из ул.Дубочице. Место прикључења и траса топловода је дата у графичком прилогу 13. - Ситуациони план-Решење саобраћајне и остале инфраструктуре. Траса топловода је дата у графичком прилогу, при чему се користи простор у регулацији.

Повезивање предметног објекта извести предизолованим цевима са запорном арматуром које се полажу у земљани канал. Димензије цеви и падови ће се прецизно димензионисати и предвидети пројектном документацијом за изградњу објекта (ПГД и ИЗП).

Предметни објекат није предвиђени планом за прикључење на гасоводни систем.

НАПОМЕНА:

Услови и начин прикључења објеката на инфраструктуру (место и начин прикључења, положај, траса прикључног вода...) биће прецизно дефинисани у поступку издавања локацијских услова, на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од имаоца јевних овлашћења

Услови и начин прикључења се могу разликовати од решења дефинисаним овим урбанистичким пројектом због промењених

околности, а све на основу услова за пројектовање и прикључење изданих од стране имаоца јавних овлашћења.

7.6. Начин евакуације отпада са парцеле

Простор за контејнере за одлагање смећа решен је на парцелама. За сваку фазу реализације УП-2Ца предвиђени су простори за смештај контејнера за одлагање отпада. Површине за одлагање отпада позициониране су на погодним и хигијенски безбедним местима, ван главних токова кретања и заклоњени од погледа, као и доступни возилима која односе привремено депоновани отпад.

Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима запремине 1,10м³ (1100 литара) и типизираним пластичним кантама, запремине 140 литара и 240 литара; За сакупљање амбалажног отпада користе се следеће врсте посуда: жичани контејнер: запремине 1,10м³ и типизирана пластична кеса за сакупљање отпада запремине 80 литара, дебљине 0,05-0,08мм.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на коме је предвиђена изградња објекта вишепородичног и индивидуалног становања је са благим денивелацијама и захтева извесне претходне техничке припреме и оспособљавање земљишта.

Доминантни ветрови су из правца севера.

При изградњи нових објекта потребно је обезбедити стабилност и безбедност суседних објекта.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Новопланирани објекти по свом капацитету нису сврстани у објекте за које се, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр.104/2008), може захтевати израда студије о процени утицаја објекта на животну средину.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 МЦС.

Планиране објекте у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије ("Службени гласник РС", бр. 25/2013) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („ Службени гласник РС”, бр. 61/2011).

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У непосредном окружењу планираног објекта неналазе се заштићена непокретна културна добра, тако да у даљој процедури , приликом израде техничке документације, а у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон), није потребно прибавити потребне услове и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

На простору обухвата урбанистичког пројекта као и у непосредном окружењу нема локалитета археолошких налазишта. Уколико би се

приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- Закон о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09, 20/2015).
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова(Сл. гласник РС бр. 58/2012, 74/2015, 82/2015).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист РС 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр. 30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95)

12. ПРАВИЛА ПРИСТУПАЧНОСТИ КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

У поступку пројектовања, односно израде овог урбанистичког пројекта и идејног решења, примењена су сва правила и стандарди којима се прописују и дефинишу обавезне техничке мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а све у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Правила грађења

Јавне саобраћајне и пешачке површине

У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Тротоари и пешачке стазе

- максимална вредност попречног нагиба уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба износити 2%;
- у коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или друге препреке;
- делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути

најмање 2,50м, у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

- место пешачког прелаза треба бити јасно означено, тако да се разликује од подлоге тротоара;
- пешачки прелаз треба бити постављен под правим углом у односу на тротоар;
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаџи, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје могућности, треба предвидети у близини улаза у објекат (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени; објекат пословне и друге намене);
- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,70м и означавају се знаком приступачности;
- број потребних паркинг места одређује се према следећим нормативима:
 - на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

Прилази до објеката и знакови за орјентацију

Прилазе до објеката предвидети се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76цм;
- спољним степеницама и степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76цм.

Рампе за пешаке и инвалидска колица: Савладавање висинских разлика до 76цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише до 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм (изузетно 140цм);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90цм;
- су заштићене са спољних страна ивичњаџима висине 5цм, ширине 5-10цм и опремљене са обе стране двовисинским руковатима подесног облика за прихватање на висини од 70цм, односно 90цм;
- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање;
- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, руковатима или зидовима.

Ступенице и ступеништа: Прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору:

- најмања ширина ступенишног крака треба бити 120цм;
најмања ширина базишта треба бити 30цм, а највећа дозвољена висина ступеника 15цм; чела ступеника у односу на површину базишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју базишта;
између одморишта и ступеника на дну и врху ступеништа постоји контраст у бојама;
површина подеста на удаљености од најмање 50цм од почетка силазног ступеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду;
ступеник у дну ступенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци.

Подизне платформе: Савладавање висинских разлика до висине од 90цм, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, ступеницама и ступеништем), вршити подизним платформама. Платформу предвидети се као плато величине најмање 110 x 140цм, са погонским механизмом, ограђен заштитном оградом. Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче, (знакови за оријентацију – скице, планови, макете и др.; путокази; функционални знакови – којима се дају обавештења о намени појединих простора: паркиралишта, гараже, лифтови и др.), требају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње планираних објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно западној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, квалитетна столарија (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања,

	<p>изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, примењене су или биће током изградње следеће мере:</p> <ul style="list-style-type: none"> – приликом пројектовања водило се рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта; – користиће се савремени термоизолациони материјали приликом изградње објеката (минерална вуна, камена вуна, и др.); – у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту употребљавће се енергетски ефикасна расветна тела; <p>Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.</p> <p>ПГР-ом дата је могућност коришћења обновљивих извора енергије како би се додатано повећала енергетска ефикасност објеката.</p>
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>1.5.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>Предметно Идејно решење за изградњу објекта фазе 1 подфазе А3 Урбанистичког пројекта у блоку 72, целини 2, подцелини 2Ца, -УП 2 Ца, по ПГР-у 12 у Лесковцу:</p> <p>стамбени објекат -подфаза А3 спратности Су+ВП+6+Т, на кп. бр.3658/1 и 3657/1 КО Лесковац, урађено је за потребе издавања локацијских услова. Идејно решење је у свему урађено у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом у блоку 72, целини 2, подцелини 2Ца, -УП 2Ца, по ПГР-у 12 у Лесковцу -УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА КОМПЛЕКСА КОЛЕКТИВНОГ (вишепородични стамбени објекти и стамбено пословни објекат) И ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА (двојне куће) СА УРЕЂЕЊЕМ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА на КП бр. 3658/1, 3657/1, 3657/2, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3646/1, 3651, 3650, 3649, 3648, 3672 КО Лесковац од јуна 2016. године, бр. потврде 350-836/17-02 од 14.02.2017. год. издата од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове града Лесковца.</p> <p>На катастарским парцелама бр.3658/1 и 3657/1 КО Лесковац предвиђена је изградња стамбених објеката. Планирани објекат подфазе А3 спратности је Су+ВП+6+Т. У сутерену објекта је планирана гаража са улазном зоном у стамбени део објекта. Високо приземље објекта, као и преостале 6 типске етажне објекта, намењене су за становање – стамбене јединице различите структуре станова, док су у таванском простору предвиђене оставе за станаре. Објекат подфазе А1 је изграђен, а објекат подфазе А2 је у изградњи.</p> <p><i>Идејно решење је урађено према потврђеном урбанистичком пројекту.</i></p> <p>Фаза 1</p> <p>Прва фаза реализације сачињена је из три подфазе.</p> <p>Прва фаза реализације УП 2Ца обухвата кп. бр. 3657/1 КО Лесковац површине 2967.00м² и кп. бр. 3658/1 КО Лесковац површине 1395.00м². Новоформирана грађевинска парцела заузима површину од 4362.00м².</p> <p>Подфаза А1 (фаза је завршена)</p> <p>Подфаза А1 фазе 1 обухвата изградњу објекта колективног становања (вишепородични стамбени објекат) са пословањем у приземној етажи -</p>

трговина на мало.
Објекат је изграђен и спратности П+6+Т-(оставе станара у тавану).
Планирано је и партерно уређење целе грађевинске парцеле.

Подфаза А2 (тренутно је у процесу реализације)

Подфаза А2 фазе 1 обухвата изградњу објекта колективног становања (вишепородични стамбени објекат) са гаражним простором у сутерену објекта. Објекат је у изградњи и спратности Су+ВП+6+Т-(оставе станара у тавану).

Подфаза А3 (предмет овог пројекта)

Подфаза А3 фазе 1 обухвата изградњу објекта колективног становања (вишепородични стамбени објекат) са гаражним простором у сутерену објекта. Објекат је и спратности Су+ВП+6+Т-(оставе станара у тавану).

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Позиционирање планираног објекта

Планирани вишеспратни стамбени објекат позициониран је паралелно са ул. Четврта.

Грађевинска линија новопланираног вишепородичног објекта подфазе А3 је са западне стране у односу на регулациону линију ул. Четврта удаљена 6.79м и 6.94м. Са северне стране објекат се лепи уз објекат подфазе А2 прве фазе, док је са јужне стране објекат у односу на границу са катастарском парцелом 3657/2 КО Лесковац удаљен 12.95м и 13.00м.

Пристап локацији

Предметна локација, односно све фазе и подфазе имају обезбеђен директан пристап са јавних саобраћајних површина. Колски прилази до паркинг простора у партеру и гаража је са севера из ул. Дубочица и са запада из ул. Четврта.

Унутар комплекса (подфазе А1, А2 и А3), планиране су интерне саобраћајнице ширине 6м (предвиђене за двоосмерни саобраћај) како је то приказано на графичким прилозима. Пешачки прилази су обезбеђени са јавних површина.

Паркирање - фаза 1

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено-партерно и гаражно паркирање за А3 подфазу.

Димензије паркинг места су усвојене у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. Гласник РС“ 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

У првој фази реализације УП 2Ца обезбеђено је 129ПМ, од тога 6 паркинг места за особе са посебним потребама. У партеру је организовано паркирање унутар и по ободу дела комплекса –прве фазе. Укупан број паркинг места у партеру је 95, док је у сутерену новопланираних објеката подфазе А2 и А3 обезбеђено 34 паркинг места (у сутерену објекта подфазе А2 -14пм и у сутерену објекта подфазе А3-20пм).

2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је предвиђена изградња објеката је благо денivelисан и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

Доминантни ветрови су из правца севера.

При изградњи нових објеката потребно је обезбедити стабилност и безбедност суседних објеката.

3. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Предметни објекат је спратности Су+ВП+6+Т (оставе станара у таванском простору). Намена објекта је вишепородични стамбени објекат.

• Обликовање објекта

У архитектури и обликовању објеката доминира раизиграна форма фасадних равни, уз примену класичних материјала. Раизиграност фасадних умирена је бојама фасаде, које својим меким тоновима дају умирујући утисак. Основни циљ у обликовању био је да планирани простор представља миран и опуштајући простор за живот људи.

Кров изнад простора са оставма у тавану је решен као вишеводни са нагибом кровних равни 10° и сендвич кровним панелом као кровним покривачем. У односу на ±0.00 коту терена - кота венца објекта износи 23.14м и 23.31м, кота слемена 24.66м. У делу вертикалних комуникација кров је денivelисан. Кота венца објекта на овом делу је 24.74м. Објекти планирани у фази 1, замисљени су као један непрекинути низ, и сама архитектура објекта, као и обрада фасадних равни и врста палнираних материјала је готово иста иста.

• Програмске и функционалне карактеристике

Новопроектовани стамбени објекат је спратности Су+ВП+6+Т (оставе станара у таванском простору).

Сутерен објекта је пројектован на коти -1.00м у односу на коту околног терена, а у функционалној организацији садржи улазну зону у стамбени део објекта (ветробран, предпростор, вертикалне комуникације- степениште, један лифт и машинску просторију) и гаржни простор са 20 паркинг места од којих су два паркинг места за инвалиде.

Шест типских стамбених етажа, као и високо приземље, пројектоване су као стамбене јединице различите структуре, а укупан број станова на етажи је 6. Укупан број стамбених јединица је 42. Централно у односу на стамбени тракт позиционирана је хоризонтална ходничка комуникација ширине 1.6м. У централном делу објекта уз источну фасадну раван организоване су вертикалне комуникације- степениште и један лифт. Кота високог приземља је на +1.90м у односу на коту околног терена.

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

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни рамовски систем са армиранобетонским стубовима и армиранобетонским гредам, чије ће димензије бити дефинисане у статичком прорачуну. Спољашњи зидови су планирани од опекарског блока д=20цм, унутрашњи зидови су планирани од опекарског блока д=20цм и д=10цм.

Подна конструкција на тлу је АБ контра плоча.

Таваница изнад приземља, типских етажа је полумонтажна међуспратна конструкција типа "ФЕРТ" $d=16+4$ са хоразинталним серклажима тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни.

Кров изнад стамбеног простора решен као вишеводни са нагибом кровних равни 10° и кровним покривачем од сендвич кровних панела.

5. ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

○ Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у купатилу и кухињи. У купатилу, као и делу где је предвиђена кухиња, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 30/60 цм. У кухињском делу предвиђено је три реда плочица на висини од 85 цм од готовог пода, а у купатилу од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу кречним малтером, глетују и боје.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога. За усвојене подне облоге (паркет, керамичке плочице, гранитна керамика и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре дела. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима.

Плафони

Плафонске конструкције су приљубљене, израђене од кречног малтера дебљине 1.5 цм. Плафони свих просторија у приземљу и на спратовима се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

○ Спољашња обрада

Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите.

Спољашња фасадна површина садржи следеће слојеве knauf klebespachtel $d=0.5\text{cm}$, полистирен плоче $d=10\text{cm}$, knauf klebespachtel $d=0.5\text{cm}$, knauf kati $d=0.5\text{cm}$ према произвођачким детаљима. Завршна обрада фасаде је у тону приказаном у графичком прилогу фасаде објекта. По целом обиму објекта, а у ширини слоја стиропора уграђује се »3« перфорирани алуминијумски профил као заштита изолације са доње стане. Такође се због заштите од оштећења на угловима зграде и на угловима код улаза предвиђа се ојачање у слоју малтера у виду пластичних перфорираних »Л« профила 30/30 мм.

Прилаз и стазе око објекта су изведене са бехатон плочама преко одговарајућих слојева који ће се дати у предмеру грађевинско-занатских радова.

Лежећи олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$.

○ **Изолација**

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод контра плоче предвиђена је хидроизолација –варени кондор 3 у складу са графичким прилозима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем.

○ **Столарија**

Спољашња и унутрашња столарија објекта је планирана ПВЦ са термо прекидом и двослојним стаклом $d=6+16+6$ мм.

• **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

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

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

У свему према услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатих од стране ЈКП Водовод Лесковац.

За планирани стамбени објекат укупна потреба за водом:

Стамбени део: $176.75 \text{ JO} = 3.32 \text{ l/s}$

Унутрашња хидрантска мрежа: 7.50 l/s

За планирани стамбени објекат укупан очекивани проток канализације 10.58 l/s .

Атмосферске воде са крова објекта - 5.83 l/s .

Потребна количина воде за хидрантску мрежу за све три подфазе, с обзиром да је спољна хидрантска мрежа заједничка за сва три објекта:

Подфаза А1, А2, А3- $Q = 10,0 \text{ l/s}$

Прикључење на топовод.

У свему према условима ЈКП Топлана Лесковац, Ул. Лесковачког одреда бр. 4.

Потребна топлотна енергија за загревање објекта планираног вишепородичног стамбеног објекта је биће тачно дефинисана пројектом машинских инсталација.

Нето површина објекта која ће се грејати $\sim 2897 \text{ m}^2$.

Прикључење на телекомуникациону мрежу.

Није планирано прикључење на ТТ инсталације Телеком Србија АД

Прикључење на електродистрибутивну мрежу.

У свему према условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш, "Електродистрибуција Лесковац.

За потребе стамбеног објекта – потреба за једновременом снагом

$\sim P_{jm} = 178.44 \text{ kW}$ (42 стамбене јединице, противпожарни прикључак, 1 гаража, заједничка потрошња, подстаница грејања).

Индекс изграђености	Према идејном решењу. 2.39 (фаза1-А1+А2+А3)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу. 34.32% (фаза1-А1+А2+А3)
Паркирање	Према идејном решењу. 42 (20пм гаражна и 22пм на парцели).
Спратност објекта	Према идејном решењу. Су+ВП+6 (сутерен, високо приземље и шест спратова) са станарским оставама у таванском простору.
Намена објекта	Вишепородични стамбени објекат.
Број функционалних јединица/станова	Према идејном решењу 42 стамбене јединице.
Габарит планираног објекта, Бруто површина	Габарит објекта према идејном решењу. - бруто површина сутерена 467,51 m ² - бруто површина високог приземља 497,55m ² - бруто површина првог спрата 497,55m ² - бруто површина другог спрата 497,55m ² - бруто површина трећег спрата 497,55m ² - бруто површина четвртог спрата 497,55m ² - бруто површина петог спрата 497,55m ² - бруто површина шестог спрата 497,55m ² - бруто површина тавана 497,55m ² Укупна бруто површина објекта 3.950,36m² Укупна бруто површина објекта са таваном 4.447,91m²
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења.
Висинске коте	Према идејном решењу.
Кров	Према идејном решењу.

Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу.
Етапност изградње	Подфаза А3 фазе 1.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу.
Одводњавање	Атмосферске воде са предметног објекта не усмеравају према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према идејном решењу. 10.53% (фаза1-А1+А2+А3)
Инжењерско-геолошки услови	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.
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

Заштита културних добара	Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. – члан 109. Закона о културним добрима (“Службени гласник Републике Србије”, број 71/94, 52/2011 – др. закони и 99/2011 – др. закон).	
Енергетска ефикасност	ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	/	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру (саставни део ових локацијских услова)		
ЈКП Водовод Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење (знак 31/2020, бр. досијеа обједињене процедуре: РОП-9921-ЛОЦ-10/2021) издати 15.03.2021.год. од стране ЈКП „Водовод”, Лесковац, ул. Пана Ђукића 14.
Електродистрибуција Србије	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-92826-21 од 25.03.2021. године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац.
ЈКП Топлана Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови потписани електронским потписом 12.03.2021.год. од стране Стојановић Новице.
МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара, број 217-3413/21 од 22.03.2021. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу, ул. Мајора Тепића

		<p>бр.4, Лесковац. Сходно члану 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЧИЈИ ЈЕ САДРЖАЈ ОДРЕЂЕН У СКЛАДУ СА ПРИЛОГОМ 11. ЦИТИРАНОГ ПРАВИЛНИКА.</p>
--	--	--

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ

<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);</p> <p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p> <p><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></p>	<p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p style="text-align: center;">ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.</p> <p style="text-align: center;">ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ.</p>
---	--	---

<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење од априла 2019.год. (0. Главна свеска, бр. 0 - 12/02/2021 и 1. Пројекат архитектуре, бр. 1 - 12/02/2021), урађено од стране бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ", ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац.</p>	
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Напомене</p>	<p>КП бр. 3658/1 и 3657/1 КО Лесковац налазе се у Одлуци о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према Генералном урбанистичком плану Града Лесковца до 2010.год. („Сл. гласник града Лесковца“, бр.18/15) - страна 1588 наведеног службеног гласника.</p> <p><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити уверење РГЗ, СКН Лесковац о историјату КП бр15264 КО Лесковац.</u></p>	

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) **УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:**

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

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).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).

<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 – 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <p style="text-align: center;">$4.447,91\text{m}^2 \times 100 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{444.791,00 \text{ дин.}}}$</p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-9921-LOC-10/2021.</p>
<p>Обрађивач, Руководилац групе за локацијске услове Бождар Михајловић, дипл.инж.арх.</p> <p style="text-align: right;">Шеф обједињене процедуре Душанка Здравковић, дипл. прав.</p> <p style="text-align: right;">ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>	