



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-6737-LOCH-2/2021

Заводни бр.: 353-156/21-02

Датум: 23.04.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву предузећа за прераду млека и млечних производа "Млекара Гложане" ДОО, Општина Власотинце, место Гложане, ул. Гложане бб, који је поднет преко пуномоћника Милоша Коцића из Власотинца, ул. Учитеља Петра бр. 12, 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) и Плана генералне регулације 7 у Лесковцу - "Моравска" („Службени гласник града Лесковца", бр. 13/2013) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације комплекса хотел "Атина" на КП бр. 2062/1 и 2052/4 КО Лесковац (*Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-256/20-02 од 13.10.2018. год., издата од стране градске управе Града Лесковца Одељења за урбанизам*), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА "АТИНА", РЕСТОРАНА "АТИНА" и НАДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ (реализација прве фазе према урбанистичком пројекту) у склопу комплекса "Атина", на КП бр. 2062/6 и 2052/10 КО Лесковац, БЕЗ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА на државни пут IIА реда бр.258

а сходно условима за пројектовање Пuteва Србије (саставни део ових локацијских услова) бр. ДБ-ЛЕС-6737-У/2021 од 14.04.2021.год. прибављеним у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у којима је наведено: **"Планом генералне регулације 7 у Лесковцу „Моравска“ није предвиђен постојећи колски излаз на државни пут са предметне грађевинске парцеле** (коришћен у време док је радио претходни мотел). Овај излаз је затворен физичким препрекама и не користи се. **Потврђеним урбанистичким пројектом овај излаз није обрађен (саобраћајни прикључак прилазног пута није у обухвату урбанистичког пројекта)** и нису исходовани услови ЈП „Путеви Србије“. **Уколико се јави потреба за приступом државном путу на овом месту, потребно је исходовати услове ЈП „Путеви Србије“ за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут**, у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС", бр. 50/2011). **Колски излаз на државни пут није предмет овог идејног решења (наведена је планирана израда плана детаљне регулације који обухвата парцелу државног пута)"**.

У обавештењу ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" (саставни део ових локацијских услова), бр. предмета ROP-LES-6737-LOCH-2/2021, заводни бр. 353-156/21-02, знак 1203/21 од 12.04.2021.год. наведено је: **"Алтернативни начин прикључења, до реализације планиране саобраћајне мреже, преко паркинга комплекса "Аква парка" и коришћење предходно дефинисаног улаза/излаза за аква парк, као јединственог улаза/излаза за оба комплекса је прихватљив, без прибављања службености пролаза преко паркинга, (обзиром да је инвеститор исти за оба комплекса). Положај прикључка дефинисан је обавештењима (наши бројеви: 1373/2020 од 14.04.2020.год. и 3552/2000 од 15.09.2020.год.), којима су допуњени претходно издати услови у предмету бр. ROP-LES-5494-LOCA-5/2020 (наш бр. 1073/20 од 25.03.2020.год.)"**.

Датум подношења захтева	21.03.2021.год. (усаглашени захтев)	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Предузеће за прераду млека и млечних производа "Млекара Гложане" ДОО
	Адреса	Општина Власотинце, место Гложане, ул. Гложане бб
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Милош Коцић
	Адреса	ул. Учитеља Петра бр. 12, Власотинце
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-256/20-02 од 13.10.2018. год., издата од стране градске управе Града Лесковца Одељења за урбанизам;</p> <p>- Решење РГЗ-а, СКН Лесковац, бр. 952-02-3-065-3892/2020 од 30.12.2020.год. за превођење промене у бази података катастра непокретности а сходно потврди пројекта препарцелације катастарских парцела бр.2052/4 и 2062/1 КО Лесковац, <u>потврда пројекта препарцелације бр. 350- 222/20-02 од 09.07.2020.год. оверена од стране ГУ - Одељење за урбанизам Лесковац и Елаборат геодетских радова бр. 952-065-88027/2020 од 22.07.2020.год.;</u></p> <p>- Катастарско-топографски урађен од стране геодетског бироа "Геокота" Лесковац.</p>
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	Лесковац	

<p>Документација прибављена путем ЦЕОП-а од РГЗ-а</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-5596/2021 од 26.03.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату и списак парцела за КП бр. 2062/6 и 2052/10 КО Лесковац од 29.03.2021.год.; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-667/2021 од 25.03.2021.год. издата од РГЗ Одељење за катастар водова Врање, у geoTIFF формату, са пратећом датотеком у .twf формату и у .pdf формату. 		
<p>Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</p>	<p>Број КП</p>	<p>Катастарска општина</p>	<p>Површина катастарске парцеле</p>
	<p>2062/6</p>	<p>Лесковац</p>	<p>24.422,00m²</p>
	<p>2052/10</p>	<p>Лесковац</p>	<p>318,00m²</p>
	<p>УКУПНО</p>		<p>24.740,00m²</p>
<p>Постојећи објекти на парцели</p>			
<p>Податак о постојећим објектима који се руше</p>	<p>Према идејном решењу, графичком прилогу "ситуација-рушење" , руше се следећи објекти: -Објекат бр. 2.....Мотел Атина.....П+1.....1.021,00m² -Објекат бр. 10,11,12.....Ауто камп.....П.....13+13+21=47,00m² -Објекат бр. 15 и 16.....Саобраћајница.....<u>1.217+4.970=6.187,00m²</u> Укупно: 7.255,00m² УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА</p>		
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Категорија објекта: В</p> <p>121112 – Хотели и мотели <i>Хотели, мотели, гостионице са собама,пансион и сличне зграде за ноћење гостију,с рестораном или без њега</i> Преко 400 м² или П+2 Учешће у укупној површини објекта: 100% Хотел Атина (Објекат I)</p> <p>121114 – Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде <i>Засебне зграде ресторана, барова, кантина</i> Преко 400 м² или П+2 Учешће у укупној површини објекта: 100% Ресторан Атина (Објекат II)</p> <p>124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта Учешће у укупној површини објекта: 100% Гаража Атина (Објекат III)</p>		

Правила уређења и грађења	
Плански основ	<p>План генералне регулације 7 у Лесковцу - "Моравска" („Службени гласник града Лесковца“, бр. 13/2013) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације комплекса хотел "Атина" на КП бр. 2062/1 и 2052/4 КО Лесковац (Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-256/20-02 од 13.10.2018. год., издата од стране градске управе Града Лесковца Одељења за урбанизам)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за комплекс хотела "Атина", на к.п.бр. 2052/4 и 2062/1 КО Лесковац се ради на захтев "Млекаре Гложане" ДОО, село Гложане, општина Власотинце. На захтев наручиоца, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) и на основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/2019), израђен је предметни Урбанистички пројекат. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације 7 у Лесковцу - "Моравска" („Службени гласник града Лесковца", бр. 13/2013), којим се предвиђа за северни део подзоне 3е обавезна израда Урбанистичког пројекта, као и обавезна израда Урбанистичког пројекта када је компатибилна намена 100% заступљена на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њој се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони. Урбанистичким пројектом се разрађује предметна локација у архитектонско-урбанистичком смислу према захтеву наручиоца и одређују се урбанистичко-архитектонски параметри уређења и изградње објеката, а у складу са правилима уређења и грађења прописаним у планском документу. Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се за катастарске парцеле бр. 2052/4 и 2062/1 КО Лесковац, омогући законска процедура за добијање потребне документације ради изградње комплекса хотела "Атина", у источном делу града Лесковца. Предметни простор је већ у претходном периоду разрађиван Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 7 - "Моравска" у Лесковцу - блок 57 - зона 3 - подзона 3е на к.п.бр. 2062/1, 2062/3, 2086, 2087, 2088, 2052/4, 2062/4, 2064, 2063 и 2065 КО Лесковац - реактивирање комплекса хотела "Атина" са изградњом пратећих садржаја, који је израдио Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг МГ-ПРОЈЕКТ из Ниша, Момчило Голубовић ПР, од децембра 2015. године (потписан од стране одговорног урбанисте Кековић Александра, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 1196 10), инвеститора ПД "ATHENS GROUP" доо Лесковац, Ул. Дурмиторска бб. Урбанистички пројекат је потврђен од стране надлежног органа за послове урбанизма Потврдом заведеном под бројем 350-139/16-02 од 25.04.2016.године. За планиране објекте у обухвату горе поменутог Урбанистичког пројекта није поднешен захтев за добијање локацијских услова, а у међувремену је дошло и до промене власника на парцелама на којима је власништво било уписано на инвеститора ПД "ATHENS GROUP" доо Лесковац, Ул. Дурмиторска бб, те је нови власник затражио израду Урбанистичког пројекта на катастарским парцелама бр. 2052/4 и 2062/1 КО Лесковац.</p> <p>2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 2.1. Обухват и границе разраде урбанистичког пројекта Обухват Урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број 2052/4 и 2062/1 КО Лесковац. Укупна површина обухвата пројекта је 2ха 57а 28м². Обухват се са запада и</p>

југа наслања на неизграђене парцеле, обрасле ниским и високим растињем. Са истока се делом наслања на парцелу која је неизграђена, а делом на к.п.бр. 14228 КО Лесковац, која представља државни пут IIА реда ознаке 258 - веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом (стари аутопут). Са северне стране се наслања на к.п.бр. 2063 КО Лесковац, која представља део Улице Ђорђа Стаменковића и на к.п.бр. 2062/3 КО Лесковац на којој постоји асфалтирана површина која је у ранијем периоду представљала паркинг простор и који је у катастру непокретности за ову парцелу уписан да је изграђен са одобрењем за употребу. Такође, овај простор се користио и као ауто-пијаца. Ова парцела је део комплекса аква-парка "Атина" за који су исходовани локацијски услови за изградњу дана 16.04.2020. године од надлежног органа за урбанизам Града Лесковца (заводни број предмета 353-150/20-02, број предмета ROP-LES- 5494-LOC-1/2020, ROP-LES-5494-LOCH-2/2020 (први усаглашен захтев) и ROP- LES- 5494-LOCH-3/2020 (други усаглашен захтев)).

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

Од предметних катастарских парцела бр. 2062/1 и 2052/4 КО Лесковац, формира се грађевинска парцела које задовољавају овај параметар и оне ће представљати комплекс хотела "Атина". Грађевинска парцела се формира од већег дела к.п.бр. 2062/1 КО Лесковац и мањег, северног дела к.п.бр. 2052/4 КО Лесковац и представља грађевинску парцелу земљишта остале намене - привређивање/пословање.

2.2. Циљ израде урбанистичког пројекта

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

2.3. Извод из Плана генералне регулације 7 - "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13)

План генералне регулације 7 у Лесковцу - „Моравска" обухвата грађевинске блокове 55, 56, 57 и део блока 58 и према зонирању ГУП-а Лесковца од 2010-2020.год, представља део просторно функционалне целине ПЦ-III - Радне зоне.

План генералне регулације 7 обухвата целе или делове катастарских парцела у КО Лесковац. Оквирна површина Плана износи око 87,03ха и целокупни обухват Плана представља грађевинско подручје. Предметни простор се налази у блоку 57, зони 3, делом у подзони 3д, а делом у подзони 3е. Графичким прилогом бр. 3 - План намене површина дефинисана је доминантна намена као основна намена. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 15. која је дата у текстуалном делу плана. У складу са овом табелом за доминантну намену привређивање, компатибилне намене су: јавне службе, зеленило, спорт и рекреација, комунални објекти, саобраћајни објекти, инфраструктура и услуге. Компатибилна намена може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Комплекси у оквиру радне зоне, се уређују у складу са савременим потребама уз могућност уситњавања и укрупњавања у складу са прописаним условима за

формирање грађевинских парцела парцелацијом постојећих. Прилази комплексима се планирају преко саобраћајница у оквиру којих се они инфраструктурно опремају. Око и унутар комплекса неопходно је применити систем заштите од пожара и акцидентних ситуација.

Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу. Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, рампе и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Графичким прилогом - План намене површина дефинисана је доминантна намена као основна намена. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом. У случају урбане трансформације обавезна је израда одговарајућег плана и урбанистичког пројекта.

Табела основних и компатибилних намена

ОСНОВНА НАМЕНА	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА								
	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге	Привређивање
Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. 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. Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом парцелације и препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

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.

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

Општа правила грађења

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила посебно за сваку зону као и заједничка правила која се примењују у свим зонама.

Зона привређивања у радним зонама и зона пословања - централних делатности:

Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна 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;

Заједничка правила за све зоне

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

- Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара: У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

На основу процене могућег еколошког оптерећења појединих просторних целина, могу се издвојити, релативно хомогене зоне и појасеви са ризиком од загађивања животне средине:

- коридор државног пута првог реда са саобраћајним оптерећењем већим од 2000 возила/дан и повременим превозом опасних и запаљивих материја;

- подземне и површинске воде разноврсним токсичним материјама које се користе у индустрији и пољопривреди (лекови, боје, пестициди, минерална ђубрива и сл.), неразградљивим материјама (пластика и сл.) и кабастим отпадом из домаћинства.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте: *заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.*

Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;

- планирати стамбене и пословне објекте на 8°МЦС сеизмичког интензитета;

- превентивно штитити планиране активности/првенствено у пословним и комерцијалним комплексима/ у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;

- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;

- прикључити што већи број корисника на централизоване систем грејања (топловод или гасовод);

- планирати изградњу саобраћајне мреже са алтернативним правцима; ширину саобраћајница дефинисати у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;

- уредити планиране пешачке и бицикличке коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;

- успоставити зоне заштитног зеленила око путне инфраструктуре (градских магистрала - саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију: Хоризонтална регулација је дефинисана у прилогу 5. План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Надземна грађевинска линија - код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију.

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

Табела 13 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8

- Уређење грађевинских парцела и оградавање - Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле у радној зони се оградају зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до у радној зони 2,20м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

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

ЗОНА 3/подзоне 3а, 3б, 3в, 3г, 3д, 3ђ и 3е/- Привређивање у радној зони „Његошева“ У оквиру зоне доминантна намена је привређивање где се примењују следећа правила - код реактивирања и трансформације постојећих комплекса:

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
- спратност макс. П+2 (до 12м - осим технолошких објеката);
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%.

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

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1 .Постојеће стање

К.п.бр. 2052/4 КО Лесковац уписана је у Препису листа непокретности као некатегорисани пут. Ова парцела се својим јужним делом користи као пут за прилаз парцелама које се наслањају на њу. Северни део парцеле је обрастао ниским растињем.

На к.п.бр. 2062/1 КО Лесковац је комплекс мотела "Атина". Мотел "Атина" престао је са радом средином деведесетих година прошлога века, у жеку ратова у бившој Југославији. Радио је у склопу ХУП „Балкан", предузећа које више и не постоји. Објекти су мешовитог бонитета, спратности П и П+1. На основу преписа листа непокретности, уписано је 16 објеката на овој парцели. Сви уписани објекти имају одобрење за употребу. Објекат бр. 2 представља мотел.

Објекти са бројевима 1, 13 и 14 чине целину депанданса. Објекат бр. 1 су собе, објекат бр. 13 је кухиња, а објекат бр. 14 су техничке просторије. Објекти са бројевима 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12 чине целину ауто кампа. Објекат бр. 3 је помоћна зграда (санитарни чвор). Објекат бр. 4 је кухиња. Објекти са бројевима од 5 до 12 су камп кућице (бараке).

Објекти обележени бројевима 15 и 16 су саобраћајне површине (интерна саобраћајница, паркинг и сл.).

Преко предметних парцела пролази 35kV и 110kV далековод.

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

3.2.1.Образложење образовања градевинске парцеле

Обухват чине катастарске парцеле број 2052/4 и 2062/1 КО Лесковац. Укупна површина обухвата је 2ха 57а 28м². Графички приказ бр. 4 - "Предлог препарцелације" садржи податке о новоформираним парцелама; координате преломних тачака нове препарцелације, којима су дати елементи обележавања; податке о катастарским медама које се задржавају.

Табеларни преглед површина:

Постојеће стање

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина ха а м ²
2052/4	Лесковац	некатегорисани пут	00 12 32
2062/1	Лесковац	пословање	02 44 96
УКУПНО			02 57 28

Планирано стање

Грађевинска парцела	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина ха а м ²
П1	Лесковац	привређивање/пословање	02 47 39
Земљиште јавне намене	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина ха а м ²
П2	Лесковац	саобраћајна површина	00 02 52
Преостали део катастарске парцеле	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина ха а м ²
П3	Лесковац	/	00 07 37
УКУПНО			02 57 28

Дефинитивне координате преломних тачака, као и тачна површина парцеле биће одређене након спровођења Пројекта препарцелације за наведене парцеле, а који је предат на спровођење у РС РГЗ СКН Лесковац.

Предлогом препарцелације формира се градевинска парцела земљишта остале намене - привредивање/пословање, парцела земљишта јавне намене - саобраћајна површина и преостали део катастарске парцеле.

Парцела са ознаком П1 формира се од већег дела к.п.бр. 2062/1 КО Лесковац и мањег, северног дела к.п.бр. 2052/4 КО Лесковац и представља грађевинску парцелу земљишта остале намене - привређивање/пословање.

Средишњи део к.п.бр. 2052/4 КО Лесковац и мањи западни део к.п.бр. 2062/1 КО Лесковац, означен ознаком П2 је парцела земљишта јавне намене - саобраћајна површина. Ова парцела је део будуће грађевинске парцеле Улице Индустијске III, која се пружа правцем северозапад-југоисток, дефинисана у овом делу осовинским координатним тачкама 2857 и 2860.

Јужни део к.п.бр. 2052/4 КО Лесковац, означен ознаком П3, представља преостали део

ове парцеле (у каснијем периоду ће се парцелисати у складу са планским документом).

Површина новоформиране грађевинске парцеле дата је горњој табели.

3.2.2. Намена

За предметни простор - новоформирана грађевинска парцела планирано је унапређење амбијенталних карактеристика ширег и ужег подручја уз обезбеђење функционисања предвиђених садржаја планирањем одговарајуће инфраструктуре и водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Укупна површина детаљне разраде обухвата Урбанистичког пројекта је 2 ха 47а 39м², и то је укупна површина грађевинске парцеле за коју ће се рачунати урбанистички параметри и примењивати правила грађења и уређења приписана планским документом. Грађевинска парцела је у графичком приказу бр. 4 - "Предлог препарцелације" означена ознаком П1.

Резултати провере основних поставки важећег плана, анализа постојећег стања као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изради Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

- 1) функционално организовање садржаја,
- 2) уклапање објекта и садржаја у окружење у смислу увезивања функција,
- 3) поштовање потребних санитарно-техничких услова,
- 4) обезбеђивање квалитетних саобраћајно-манипулативних токова и повезивање на саобраћајну мрежу и
- 5) обезбеђивање инфраструктурне опремљености (водовод, канализација, електроенергетска и телекомуникациона мрежа), како би се створили потребни предуслови за несметани развој планираних садржаја.

Партерно уређење дефинисано је: планираним објектима и објектима који се задржавају и санирају, колским и пешачким приступом, местима за паркирање моторних возила, зеленим површинама и местом за одлагање отпада. Планирано је рушење постојећег објекта уписаног у копији плана бројем 2 - мотел. На овом месту планирана је изградња, новог објекта, већих габарита - објекат хотела "Атина" (I фаза). Такође, у средишњем делу грађевинске парцеле, планирана је изградња ресторана "Атина" (I фаза), а ради ове изградње потребно је порушити постојеће објекте уписане у копији плана бројевима 10, 11 и 12 - камп кућице (бараке). Планира се у северозападном делу грађевинске парцеле изградња надземне гараже (I фаза). Постојећи објекти уписани у копији плана бројевима 1, 13 и 14, који чине целину депанданса, се задржавају и санирају (II фаза), а такође и објекти уписани у копији плана бројевима 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9, који чине целину ауто кампа се задржавају и санирају (II фаза).

Саобраћајне површине су колски и пешачки простори. Интерне саобраћајнице служе за колски приступ планираним садржајима (планираним и постојећим објектима) као и кретање противпожарних возила у тренутку када, и ако, се за то укаже потреба. Површине за кретање возила унутар грађевинске парцеле има одговарајуће ширине на којој треба да се одвија саобраћај. За поплочавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде или бехатоном у комбинацији са растер плочама. Такође, предвиђено је место за контејнере у оквиру формиране грађевинске парцеле, на два места.

У простору могуће је планирати и поставити самостојећу светлећу рекламу (рекламни стуб - тотем), рекламне јарболе, као и улазно/излазне (светлеће) знакове.

3.2.3. Опис планираних објеката

Планира се изградња комплекса хотела "Атина" изградњом нових објеката и санацијом постојећих у II фазе.

о **Прва (I) фаза је:**

- **изградња хотела "Атина", те је у складу са тим:**

- категорија: В, класификациони број: 121112 - хотели и мотели
- намена објекта: хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, са рестораном или без њега,
- спратност Пр+Г+2,
- планирана нето површина је 3862м²,
- планирана бруто површина је 4351 м²

- **изградња ресторана "Атина", те је у складу са тим:**

- категорија: В, класификациони број: 121114 - ресторани, барови и сличне угоститељске зграде
- намена објекта: засебне зграде ресторана, барова, кантина,
- спратност Пр,
- планирана нето површина је 450м²,
- планирана бруто површина је 512м²

- **изградња надземне гараже, те је у складу са тим:**

- категорија: В, класификациони број: 124210 - гараже
- намена објекта: самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта,
- спратност Пр,
- планирана нето површина је 183м²,
- планирана бруто површина је 200м².

о **Друга (II) фаза је:**

- **санација депанданса, те је у складу са тим:**

- категорија: В, класификациони број: 121112 - хотели и мотели
- намена објекта: хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, са рестораном или без њега,
- спратност Пр+1,
- планирана нето површина је 2382м²,
- планирана бруто површина је 2802м²

- **санација ауто кампа, те је у складу са тим:**

- категорија: Б, класификациони број: 121201 - остале зграде за краткотрајни боравак,
- намена објекта: преноћишта за омладину (хостели), планинарски домови, дечији породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане,
- спратност Пр,
- планирана нето површина је 224м²,
- планирана бруто површина је 263м².

3.2.4.Регулација и нивелација

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације и њу представља западна линија грађевинске парцеле - регулација према Улици Индустијској III. Планом није дефинисана регулациона линија према државном путу ИИА реда ознаке 258 - веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом, јер је целина 7, где припада и део овог пута остављен за спровођење Планом детаљне регулације. Овде је задржана источна катастарска међа к.п.бр. 2062/1 КО Лесковац, тј. западна катастарска међа к.п.бр. 14288 КО Лесковац, на којој је уписан државни пут.

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 изграђују и санирају дефинисана је бројем надземних етажа, па је максимална спратност у комплексу три надземне етаже (објекат хотела "Атина"). За нулту коту терена ($\pm 0,00$), усвојена је средња висинска кота платоа са источне стране објекта хотела, на апсолутној коти је $+224,70\text{м.н.в.}$

Нивелационо решење у оквиру грађевинске парцеле условљено је висинским котама терена на предметном простору, котама планиране саобраћајнице, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план. Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и пешачких површина обезбеђује на сопственој парцели.

Препоручљиво је да се грађевинска парцела према суседној парцели на југу (према к.п.бр. 2061/1 КО Лесковац) и на североистоку (према к.п.бр. 2064 КО Лесковац) ограда 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 1 б. План регулације и нивелације са основом приземља и 1ц. План регулације и нивелације са основом крова.

3.2.5. Приступ локацији

Новоформирана грађевинска парцела има колско-пешачки приступ постојећој јавној саобраћајној површини са своје источне стране - са државног пута IIА реда ознаке 258 - веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом (уписан на к.п. бр. 14288 КО Лесковац) и са своје западне стране - са планиране саобраћајнице Улице индустријске III.

Међутим, на основу Генералног урбанистичког плана града Лесковца, државни пут IIА реда ознаке 258 представља градску магистралу, која има задатак да прими све транзитне токове и преко радијалних праваца упуте их на правце пружања државних путева. Због свега овога, са ове саобраћајнице могућа су само десна скретења у новоформирану грађевинску парцелу. Такође, колско-пешачки прилаз грађевинској парцели је са Улице Индустриске III. Ширина Улице Индустриске III је $17,50\text{м.}$ Габарит чине коловоз ширине $7,00\text{м.}$, обострано бицикличке стазе ширине $1,50\text{м.}$ и тротоари ширине $2,50$ и зеленило у источном делу габарита ширибе $2,50\text{м.}$

Улица индустријска III није реализована и Град Лесковац нема у плану у току ове године реализацију исте, а део постојеће саобраћајнице која се налази на к.п.бр. 2063 КО Лесковац се укида на основу важеће планске документације, те се доводи у питање колски прилаз комплексу хотела "Атина", јер без колског прилаза исходавање локацијских услова, а онда и грађевинске дозволе је немогуће. Алтернативни прилаз комплексу је могућ са дела к.п.бр. 2063 КО Лесковац где је постојећа и планирана саобраћајница, преко планираног паркинг простора на к.п.бр. 2062/3 КО Лесковац (парцела у власништву инвеститора Урбанистичког пројекта) који је планиран за комплекс аква парка "Атина", преко к.п.бр. 2052/4 КО Лесковац (у власништву Града Лесковца - прибављена сагласност), до к.п.бр. 2062/1 КО Лесковац (грађевинска парцела мотела "Атина"). Овакав алтернативни прилаз комплексу ће бити до релаизације Улице индустријске III.

3.2.6. Начин паркирања

Планским документом предвиђено је да се места за паркирање обезбеде на грађевинској парцели, у складу са нормативима прописаним у плану.

Нормативи прописани у плану

Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
Хотели А и Б категорије	собе	3-5
	кревети	5-8

Паркирање је обезбеђено у партеру грађевинске парцеле и у надземној гаражи која се гради у првој фази реализације комплекса.

Укупан број паркинг места које је потребно обезбедити је 108, а у комплексу ће након реализације бити укупно 140 паркинг места за путничка возила (од овог броја 8 паркинг места су у планираној надземној гаражи), 3 паркинг места за аутобусе и 1 паркинг место за минибус. Такође, обезбеђен је и паркинг за бицикле.

Паркирање у партеру је управно организовано, лоцирано у југозападном и источном делу грађевинске парцеле. Величина паркинг места је 2,50м x 5,00м. Предвиђена су 7 паркинг места 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). Димензије ових паркинг места су 3,75м x 5,00м и 6,20м x 5,00м.

Паркинг места за аутобусе су паралелна, и величина паркинг места је 13,20м x 4,50м. Паркинг место за минибус је такође паралелно, и величина је 8,30м x 3,70м. У средишњем делу грађевинске парцеле, а јужно од планираног ресторана "Атина", дата је могућност формирања паркинга за бицикле.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Табеларни приказ намена површина

намена ПГР	планирана намена урбанистичким пројектом	П (м ²)
1	пословање	24739

4.2. Таблица површина

објекат	брutto површина надземно	брutto површина	нето површина	површина под објектом
I хотел "Атина"	4351	4351	3862	4351
II ресторан "Атина"	512	512	450	512
III гаража "Атина"	200	200	183	200
IV депанданс	2802	2802	2382	1557
V ауто камп	263	263	224	263
УКУПНО:	8128	8128	7100.0	6883

4.3. Прорачун броја паркинг места

објект	норма за паркирање	податак	број п.м.
I хотел "Атина"	собе за ноћење 3 собе 1 п.м. (1. и 2. спрат)	40	14
	ресторан хотела (приземље објекта)	516	65
II ресторан "Атина"	1 п.м на 8 седишта	130	17
III гаража "Атина"	-	-	-
IV депанданс	3 собе 1 п.м.	35	12
V ауто камп	-	-	-
УКУПНО ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:			108
ПРЕДВИЂЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ:			140

4.4. Урбанистички параметри

површина новоформиране грађевинске парцеле (м ²)	24739
индекс заузетости	
површина хоризонталне пројекције објеката	6883
индекс заузетости остварен планираном изградњом (%)	28
индекс заузетости дозвољен планским документом (%)	60
индекс изграђености	
брuto развијена површина планираних објеката	8128
индекс изграђености остварен планираном изградњом	0.33
индекс изграђености дозвољен планским документом	2.2
површина под зеленилом (м ²)	9978
процент зелених површина (%)	40
мин. процент зелених површина предвиђен план. документом (%)	15
површина под саобраћајницама (м ²)	5594
процент саобраћајних површина (%)	23
процент саобраћајних површина дозвољен план. документом (%)	25

4.5. Процент зелених површина

Према важећем планском документу прописано је да минимални проценат зелених површина буде 15%.

У оквиру комплекса хотела "Атина" након реализације, проценат зелених површина износиће 40%.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

5.1. Организација простора

Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора у складу са његовим просторним могућностима, а све у циљу обезбеђења несметаног функционисања. Имајући у виду морфологију терена, суседне објекте, као и саму локацију која је у центру града, организација простора је постављена тако да се што боље искористе све погодност локације.

5.2. Уређење слободних и зелених површина

Партерно решење уређења слободних површина се надовезује на ситуационо решење, у вези је са положајем објекта, приступним саобраћајницама и паркингом. Решење визуелно и квалитативно побољшава амбијент простора. Читав простор предметног простора - комплекс хотела 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 постојеће и планиране објекте у обухвату Урбанистичког пројекта. Распоред и организација зеленила су дати оријентационо. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети побољшању санитарно-хигијенских услова, естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле.

Основне смернице: функционално зонирање зелених површина, повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са окружењем, успостављање оптималног односа између изграђених и зелених површина, употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима.

Код избора садног материјала морају се испоштовати следећи услови: користити биљне врсте отпорне на еколошке услове средине, које су у складу са композиционим и функционалним захтевима простора, саднице морају бити здраве, расаднички правилно однеговане, стандардних димензија, са бусеном, одабир садница треба да одговара намени и функцији која се од зелене површине очекује, да је из припадајуће асоцијације, а препоручује се и употреба врста које су се до сада добро показале у датој средини. За простор око места за паркирање је могуће предвидети високу вегетацију. Око главног улаза планирати цветњак и жардињере ради остваривања декоративног ефекта.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. Д.0.02-113288/1 од 24.04.2020. године, огранак Лесковац, њихов бр. 80.0.0.0-Д-10.02-110531-20 од 22.04.2020. године. Овим условима, дато је:

Повећање постојеће одобрене снаге на ЕД броју 6654700267830 од 100kW на 300kW.

Повећање постојеће одобрене снаге на ЕД броју 6654700267911 од 260kW на 300kW.

Повећање постојеће одобрене снаге на ЕД броју 6654700073016 од 16kW на 50kW, са променом категорије потрошње од широке потрошње у мерење на ниски напон преко полуиндиректне мерне групе.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV.

Фактор снаге: 0,95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: ССМО за ПМГ поставити на одговарајућем постољу поред ТС10/0.4 kV "Мотел Атина"

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Подносилац захтева у обавези је да покрене процес преузимања ТС 10/0,4kV "Мотел Атина" у основна средства ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак ЕД Лесковац.

Потребно је извршити замену постојећег енергетског трансформатора снаге 400kVA новим енергетским трансформатором снаге 1000kVA, уградити нови НН блок са 12 извода, димензионисан према новој снази енергетског трансформатора. Подносилац захтева је у обавези да омогући несметано напајање електричном енергијом мерна места са ЕД бројевима: 6654710824081 на име Гордана Тасић и 6654700270032 на име предузеће "АМСС" доо ПЈ Лесковац.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: по избору пројектанта.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у скпаду са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека по избору пројектанта. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (РЕ) и нултног (Н) 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:* трајни.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: будући НН разводни блок у ТС 10/0,4kV "Мотел Атина".

Опис прикључка до мерног места:

- од НН разводни блок до ССМО12 везу дати кабловима 2 x ПП00-А 4x150мм²,

- од НН разводни блок до ССМО3 везу дати каблом ПП00-А 4x150мм².

Опис мерног места:

ССМО12 поставити на одговарајућем постољу поред ТС 10/0,4kV "Мотел Атина". ССМО12 се састоји од: 1. Прикључног простора, у коме се поставља главни прекидач од 630А, три струјна мерна трансформатора назначеног односа 500/5 А/А, класе тачности 0,5 и назначене снаге до 15VA, МПК (мерно прикључна кутија) са три једнополна аутоматска прекидача типа "Б", назначене струје 6А за напонска кола бројила; 2. Мерног простора, у коме се поставља микропроцесорско вишенаменско бројило-полуиндиректна мена група; 3. Разводног простора по избору пројектанта.

Трополну осигурачку летву у НН разводном блоку опремити осигурачима од 250А.

ССМО3 поставити на одговарајућем постољу поред ТС 10/0,4kV "Мотел Атина". ССМО3 се састоји од: 1. Прикључног простора, у коме се поставља главни прекидач од 160А, три струјна мерна трансформатора назначеног односа 75/5 А/А, класе тачности 0,5 и назначене снаге до 15VA, МПК (мерно прикључна кутија) са три једнополна аутоматска прекидача типа "Б", назначене струје 6А за напонска кола бројила; 2. Мерног простора, у коме се поставља микропроцесорско вишенаменско бројило-полуиндиректна мена

група; 3.Разводног простора по избору пројектанта.

Трополну осигурачку летву у НН разводном блоку опремити осиграчима од 100А.

Мерни уређај: вишефункционално електронско трофазно бројило - мерна група за полуиндиректно мерење са интегрисаним функцијама - двотарифног мерења активне енергије кл.1,0, са показивачем максималне 15 мин. средње снаге кл.1,0, двотарифног мерења реактивне енергије кл.3,0, функцијом управљачког уређаја, ГСМ/ГПРС модул уграђен у бројило, која у свему мора да испуњавају услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у Београду, 26.05.2014.год. у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати и одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева. *Заштитни уређаји:* по избору пројектанта. *Управљачки уређај:* у склопу мерног уређаја.

3) Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

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" д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отконе 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 А334-30556/4-2020 од 03.03.2020. 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 овласти 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 постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома Србија, пре почетка изградње;
- Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови;
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Телекома Србије;
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је Телеком Србија дао своју сагласност. за не поступање по наведеним условима Инвеститор радова сноси пуну одговорност;
- Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђивању постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Телекому Србије, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, ул. Вождова бр. 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);
- Телеком Србија ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора на радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома Србије;
- По завршетку радова Инвеститор/Извођач радова је у обавези да у писаној

форми обавести Телеком Србија да су радови на изградњи овог објекта завршени;
По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститора је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду РГЗ-а о извршеном геодетском снимању водова, посатке о представнику Инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије;
- Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписанин Записник.

На основу приложене документације констатовано да на обухвату постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, а што је приказано на графичком прилогу.

Потребно је да техничка документација буде усклађена са чланом 43. Закона

- 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

! Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Предвиђено је укупно 6 (шест) телефонских прикључака. На обухвату, а у склопу бакарне ТК инфраструктуре постоји унутрашњи кућни извод ознаке „1-04“ капацитета 6 прикључака, али је проблем што је он физички лоциран у депандансу. Поред тога, изградњом хотела подземни бакарни кабл који води до тог кућног извода је угрожен, те уколико је потребно измештање, то урадити према одредбама ових услова. Простиче да је на Инвеститору да одлучи на који начин ће решити проблем телефонских прикључака, Телеком Србија ће помоћи да се то решење реализује. У сваком случају је потребно да планирани ресторани и хотели имају тзв. ИТО орман где је концентрација телефонских инсталација за конкретан објекат, од сваког ИТО ормана до једне тачке на подземном бакарном ТК каблу је потребно доћи полагањем две ТК цеви ПЕ40 која ће послужити да Телеком Србија (кроз те ТК цеви) од свог кабла одграна потребан број парица до појединог објекта.

Бакарна приступна мрежа

1. ТФ инсталације у објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије;
2. ТФ инсталације планирати у сваком објекту, кабловима *ТИ ДСЛ (60) 58 2x2x0.6 ГЕ*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију;
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника 016мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника 040мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви 040мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова;
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор-извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр. 11, 18000 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и

датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће Телеком Србија. На основу тога ће представници лредузећа Телеком Србија заједно са представником инвеститора-извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење објекта на постојећу ТК мрежу.

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија је у могућности да понуди прикључење на своју оптичку мрежу, изградњом тзв. оптичког привода до новог објекта Инвеститора, што је техничко-технолошки знатно напреднији начин комуникација, јер се на тај начин може остварити и низ широкопојасних услуга (тј. услуга врло високог протока): интернет, телевизија, Вифи, удаљени надзор видео камерама итд... Пренос сигнала до објекта врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта. За потребе реадизације прикључења на оптичку ТК мрежу Телекома Србија потребно је изградити унутрашње ТК инсталације, на следећи начин:

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

- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за увод оптичког кабла у објекат(те), да би се на најрационалнији начин дошло до места терминације оптичког кабла у објекту(има) а то место може да буде за то унапред пројектовањем предвиђено (нпр. техничка соба). У објекту оптички кабл из ТК цеви прелази у унутрашњу инсталацију, тј. у цев испод малтера или у каналице. Место терминације оптичког кабла омогућава везе са другим уређајима (рачунари, ТВ уређаји, ...) па треба тежити да су и те везе остварене на оптималан начин.

Сматрамо да је битно да напоменемо да је Телеком Србија издао техничке услове (А334-514158/4-2019 од 25.11.2019. године) за будући аква парк који ће се градити на к.п. бр. 2087 и 2062/3 КО Лесковац, што локација наспрамна обухвату садашњег УП-а, те се зависно од времена изградње може ова погодност искористити да се истовремено изгради приступна ТК канализација за оба објекта.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- За предвиђене телефонске прикључке је дат опис предложене трасе полагања ТК цеви ПЕØ40, остаје да Инвеститор одабере конкретну трасу за коју сматра да је најоптималнија. За оптичке каблове потребно је на западној ивици парцеле, од места означеног прилогу, положити две ТК цеви ПЕØ40, по траси за коју пројектант односно Инвеститор сматра да је најоптималнија, ископом на обухвату све до објекта. Обзиром да би траса оптичког кабла коју би положио Телеком Србија долазила с југа. На супротном крају трасе положене ТК цеви за оптички кабл, она треба да заврши у објекту, у месту за то предвиђеном (претпостављамо да то може да буде техничка просторија у галерији). За оба случаја (и бакарни кабл и оптички кабл) наведене ТК цеви се полажу у ров дубине 0,80м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;

- Изградња приводног оптичког кабла од места уласка на парцелу Инвеститора до места терминације оптичког кабла у објекту је обавеза Телекома Србија, оптички кабл ће бити провучен кроз канализацију коју изгради Инвеститор;

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

6.3.Топлификација објекта

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на даљински систем грејања.

6.4.Гасификација објекта

Предметни објекти нису предвиђени за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

НАПОМЕНА: Објекат ће се грејати употребом обновљивих извора енергије, уз помоћ топлотних пумпи.

6.5.Водоводна мрежа

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 08/2020 (454/1) од 31.01.2020. године, захтева се:

Постојећи објекти у комплексу мотела "Атина" су били прикључени на уличну водоводну мрежу прифила $\text{C}\text{Ø}80$. Постојећи прикључак није у функцији, због хаварија, те је за потребе прикључења будућег комплекса са објектима и пратећим садржајима потребно изградити нов прикључак.

Уколико хидраулички прорачун и правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара за потребе постојећих који се санирају и нових објеката у комплексу дозвољавају, могуће је прикључење комплекса на постојећу мрежу $\text{C}\text{Ø}80$ у северном делу границе обухвата Урбанистичког пројекта. Треба предвидети један прикључак за уличну водоводну мрежу. За мерење утрошене количине предвидети водомерни шахт за смештај главног комбинованог водомера за мерење утрошене воде за санитарне и противпожарне потребе комплекса. Водомерну шахту предвидети на 1,5м од регулационе линије односно од улаза у комплекс предвиђен Урбанистичким пројектом.

Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном. За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комунланом предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи. Ако постојећи профил $\text{C}\text{Ø}80$ на основу хидрауличног прорачуна, не задовољава санитарне и противпожарне потребе објекта и целог комплекса, постоји могућност да се цео комплекс прикључи на посотјећу водоводну мрежу профила $\text{Ø}225$ у шахти у чвору 1 обележеном у прилогу. У том случају потребно је извршити реконструкцију постојеће водоводне мреже $\text{C}\text{Ø}80$ у профил према хидрауличном прорачуну од шахте у чвору 1 до водомерне шахте у комплексу. За мерење утрошене количине важе исти услови као у предходном случају.

Израдом Урбанистичког пројекта примењен је први случај који је прописан условима ЈКП „Водовод“ Лесковац, те је дата реконструкција водоводне мреже прифила $\text{Ø}80$ на $\text{Ø}100$.

6.6. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Издатим условима од стране ЈКП „Водовод“ Лесковац, бр. 08/2020 (454/1) од 31.01.2020. године, захтева се:

Постојећи објекти у комплексу мотела "Атина" су прикључени на канализациону мрежу профила КЦ-Т $\text{Ø}200$. Употребљене воде из објеката препумпавају се преко црпне станице у уличну канализациону мрежу у ул. Ђорђа Стаменковића 300/450. Постојећа црпна станица је у власништву мотела "Атине" која је и одржава. За уредно одвођење санитарних употребљених вода из објеката будућег комплекса, може се искористити постојећа црпна станица која је у власништву мотела "Атине" и преко које су постојећи објекти мотел "Атина" и објекат АМС Србије прикључени на канализациону мрежу профила КЦ-Т $\text{Ø}200$ и даље у уличну канализациону мрежу у ул. Ђорђа Стаменковића 300/450.

Потребно је проверити рад црпне станице како би била у функцији јер је то за сада једино решење за одвођење употребљених вода. Одржавање постојеће црпне станице, као саставни део прикључка, пада на терет инвеститора будућег комплекса.

Атмосферске воде са комплекса одвести у зелену површину, јер постојећа канализациона мрежа $\text{Ø}200$ не може да прими атмосферске воде. Одвођење

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

Друга алтернатива је уградња пропусног бетона 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.

Кад изграђени индустријски колектор $\varnothing 700$ у ул. Ђорђа Стаменковића добије употребну дозволу, постоји могућност да се црпна станица стави ван функције и да се постојећи колектор $\varnothing 200$ из шахте у чвору 2 као што је дато у прилогу укључи директно у индустријски колектор према условима ЈКП "Водовод"-а.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере приликом планиране изградње, а касније и у периоду експлоатације 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 објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење замљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације.

За објекте у комплексу који су предмет Урбанистичког пројекта и за који се даље израђује пројектно-техничка документација, не подноси се Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Пројекти нису на листи пројеката за који се може захтевати студија о процени утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008).

8.1. Начин евакуације отпада са парцеле

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 1000м², за сваких 1000м² пословног простора поставља се један типизирани контејнер. Типизирани контејнери за сакупљање отпада запремине 1,10м³, се групишу и по потреби постављају у контејнерске нише, правоугаоног облика димензија: дужина 1,50м, ширина 1,20м - за један контејнер, у габариту су тротоара у висини коловоза, од тврде подлоге, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања. Положај контејнера приказан је на графичким прилозима. Укупан број који је планиран је 8), на два места по 4.

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:

- очува носивост конструкције током одређеног времена;
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- спречи ширење ватре на суседне објекте;
- планирају приступни путеви и пролази за ватрогасна кола до објекта;
- 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

	<p>обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.</p> <p>10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ Коначни габарити објеката, површина (брutto и нето), висина објекта, као и унутрашњи распоред и организација простора, дефинисаће се Идејним решењима за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру планом дефинисаних правила уређења и грађења. Изградња и санација објеката у комплексу планирана је у две фазе и то: - прву (I) фазу представља изградња објекта хотела, ресторана и гараже и - другу (II) фазу представља санација депанданса и ауто кампа. Идејно решење објеката спаковано је су посебан елаборат који садржи и техничке описе објеката чија се изградња и санација планира.</p> <p>12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта на предметном подручју обухвата пројекта, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи. Потврђивање и надзор над спровођењем пројекта вршиће Градска управа града Лесковац - Одељење за урбанизам - орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.</p>
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС Инвеститор: МЛЕКАРА ГЛОЖАНЕ ДОО, Гложане, Власотинце Објекат: КОМПЛЕКС АТИНА НА КП.БР. 2062/6 И 2052/10, КО ЛЕСКОВАЦ (изградња нових и санације постојећих објеката у оквиру комплекса)</p> <p>ОПШТИ ДЕО На основу потребе инвеститора и пројектног задатка урађен је пројекат за изградња нових и санације постојећих објеката у оквиру комплекса АТИНА, К.П. 2062/6 И 2052/10, КО ЛЕСКОВАЦ. Полазна документација за израду пројекта је: 1. План генералне регулације 7 - МОРАВСКА (Сл.гласник града Лесковца, бр. 13/13) 2. Урбанистички пројекат комплекса хотела Атина на К.П.бр. 2062/1 и 2052/4 3. Геодетски снимак израђен од стрне геодетске агенције „Геокота" из Лесковца 4. Обилазак локације 5. Пројектни задатак</p> <p>ЛОКАЦИЈА И НАМЕНА Локациј а предметног комплекса је на КП 2062/6 И 2052/10, КО ЛЕСКОВАЦ. Облик грађевинских парцела је неправилан, укупне површине 24740.00м². Објекти у непосредном окружењу су грађени у различитим периодима и без јасних стилских карактеристика. Планира се изградња комплекса хотела "Атина" изградњом нових објеката и санацијом постојећих у II фазе: Прва (I) фаза је: - Изградња хотела "Атина", те је у складу са тим: - категорија: В, класификациони број: 121112 - хотели и мотели; - намена објекта: хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне; зграде за ноћење гостију, са рестораном или без њега; - спратност Пр+Г+2; - планирана нето површина је: 3861.67 м²; - планирана бруто површина је: 4351.00 м²;</p>

- **Изградња ресторана "Атина", те је у складу са тим:**
- категорија: В, класификациони број: 121114 - ресторани, барови и сличне угоститељске зграде;
- намена објекта: засебне зграде ресторана, барова, кантина;
- спратност Пр;
- планирана нето површина је: 450.12 м²;
- планирана бруто површина је: 512.00 м²;

- **Изградња надземне гараже, те је у складу са тим:**
- категорија: В, класификациони број: 124210 - гараже;
- намена објекта: самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта;
- спратност Пр;
- планирана нето површина је: 183.00 м²;
- планирана бруто површина је: 200.00 м²;

Друга (II) фаза је:

- **санација депанданса, те је у складу са тим:**
- категорија: В, класификациони број: 121112 - хотели и мотели;
- намена објекта: хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне; зграде за ноћење гостију, са рестораном или без њега;
- спратност Пр+1;
- постојећа нето површина је: 2382.00 м²;
- постојећа бруто површина је: 2802.00 м²;

- **санација ауто кампа, те је у складу са тим:**
- категорија: Б, класификациони број: 121201 - остале зграде за краткотрајни боравак;
- намена објекта: преноћишта за омладину (хостели), планинарски домови; дечији породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге;
- зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане;
- спратност Пр;
- постојећа нето површина је 224.00 м²;
- постојећа бруто површина је 263.00 м²;

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Локација предметног комплекса је на КП 2062/6 И 2052/10 у зони Зе. Терен на коме се планира изградња нових и санације постојећих објеката је релативно раван. Постојећи прилаз парцели су са источне и северне стране, где је предвиђен колски и пешачки прилаз комплексу. Габарит пројектованих и постојећих објекта постављени су у оквиру грађевинских линија у свему према важећем планским документима.

Обухват се налази у зони З - привређивање у радној зони "Његошева", подзонама Зд и Зе.

ЗОНА З /подзоне За, Зб, Зв, Зг, Зд, Зђ и Зе/ - Привређивање у радној зони „Његошева”

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

- код реактивирања и трансформације постојећих комплекса:
- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
- спратност макс. П+2;
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%.

Објекат	Спратност	Бруто површина приземља (пројекција) (м2)
Бр. 1, 13, 14 Депаданс	П+1	1245+186+126= 1557.00
Бр. 2 Мотел Атина	П+1	1021.00
Бр. 3, 4, 5, 6, 7 ,8 , 9,10,11,12 Ауто камп	П	86+99+17+16+15+17+13+13+13+21= 310.00
Бр. 15 и 16		1217+4970= 6187.00
		9075.00

Постојећи објекти који се задржавају:

Објекат	Спратност	Бруто површина приземља (пројекција) (м2)
Бр. 1, 13, 14 Депаданс	П+1	1245+186+126= 1557.00
Бр. 3, 4, 5, 6, 7 ,8 , 9 Ауто камп	П	86+99+17+16+15+17+13= 263.00
		1820.00

Постојећи објекти који се руше:

Објекат	Спратност	Бруто површина приземља (пројекција) (м2)
Бр. 2 Мотел Атина	П+1	1021.00
Бр. 10,11,12 Ауто камп	П	13+13+21= 47.00
Бр. 15 и 16	Саобраћајница	1217+4970= 6187.00
		7255.00

Новопроектовани објекти - изградња:

Објекат	Спратност	Бруто површина приземља (пројекција) (м2)
Бр. 17 Хотел АТИНА	П+Г+2	2330.00
Бр. 18 Ресторан АТИНА	П	512.00
Бр. 19 Гаража АТИНА	П	200.00
		3042.00

Новопроектовани објекти и санирани објекти:

Објекат	Спратност	Бруто површина приземља (пројекција) (м2)
Бр. 17 Хотел АТИНА	П+Г+2	2330.00
Бр. 18 Ресторан АТИНА	П	512.00
Бр. 19 Гаража АТИНА	П	200.00
Бр. 1, 13, 14 Депаданс	П+1	1245+186+126= 1557.00
Бр. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Ауто камп	П	86+99+17+16+15+17+13= 263.00
		4862.00

-Приступ локацији

Комплекс има колски излаз према постојећој јавној саобраћајној површини са своје источне стране на државни пута IIА реда ознаке 258 - веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом (уписан на к.п. бр. 14288 КО Лесковац) и колско-пешачки прилаз са своје западне стране - са планиране саобраћајнице Улице индустријске III (предвиђене да пређе преко к.п. бр. 2062/2, 2062/7, 2052/11, 2090, 2088, 2087/2, 2086 И 14293/1, КО Лесковац), ширина Улице Индустријске III је 17,50м. Габарит чине коловоз ширине 7,00м, обострано бицикличке стазе ширине 1,50м и тротоари ширине 2,50 и зеленило у источном делу габарита ширибе 2,50м. Улица индустријска III није реализована и Град Лесковац нема у плану у току ове године реализацију исте. Алтернативни прилаз комплексу је могућ преко к.п.бр. 14293/1, КО Лесковац где је постојећа и планирана саобраћајница, преко к.п.бр. 2062/5 КО Лесковац (парцела у власништву инвеститора) који је планиран за јавну саобраћајницу, преко планираног паркинг простора на к.п.бр. 15240 КО Лесковац (парцела у власништву инвеститора) који је планиран за комплекс аква парка "Атина", преко к.п.бр. 2052/10 КО Лесковац (у власништву Града Лесковца - прибављена сагласност), до к.п.бр. 2062/6 КО Лесковац (грађевинска парцела мотела "Атина"). Овакав алтернативни прилаз комплексу ће бити у употреби до релаизације Улице индустријске III.

- Паркирање

Планским документом предвиђено је да се места за паркирање обезбеде на грађевинској парцели, у складу са нормативима прописаним у плану. Паркирање се решава у оквиру КП 2062/6, КО ЛЕСКОВАЦ, према нормативима прописаних планом:

Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Ресторан, гостиница, кафана	седишта	8-12
Хотели А и Б категорије	собе	3-5
	кревети	5-8

Паркирање је обезбеђено у партеру грађевинске парцеле и у надземној гаражи која се гради у првој фази реализације комплекса.

Паркирање у партеру је управно организовано, лоцирано у југозападном и источном делу грађевинске парцеле. Величина паркинг места је 2,50м x 5,00м. Предвиђена су 7 паркинг места 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). Димензије ових паркинг места су 3,75м x 5,00м и 6,20м x 5,00м. Паркинг места за аутобусе су паралелна, и величина паркинг места је 13,20м x 4,50м. Паркинг место за минибус је такође паралелно, и величина је 8,30м x 3,70м. У средишњем делу грађевинске парцеле, а јужно од планираног ресторана "Атина", дата је могућност формирања паркинга за бицикле.

ХОТЕЛ АТИНА

516 седишта / 8 седишта/паркинг = 65

40 соба / 3 соба/паркинг = 14

РЕСТОРАН АТИНА

130 седишта / 8 седишта/паркинг = 17

ДЕПАДАНС АТИНА

35 соба / 3 соба/паркинг = 12

Укупно потребно = 108 паркинг места

Остварено 140 паркинг места за аутомобиле

Остварено 3 паркинг места за аутобусе

Остварено 1 паркинг места за минибус

-Хоризонтална регулација:

Регулациона линија је преузета из Плана генералне регулације и њу представља западна линија грађевинске парцеле - регулација према Улици Индустијској ИИИ. Планом није дефинисана регулациона линија према државном путу ИИА реда ознаке 258 - веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом, јер је целина 7, где припада и део овог пута остављен за спровођење Планом детаљне регулације. Овде је задржана источна катастарска међа к.п.бр. 2062/6 КО Лесковац, тј. западна катастарска међа к.п.бр. 14288 КО Лесковац, на којој је уписан државни пут.

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 изграђују и санирају дефинисана је бројем надземних етажа, па је максимална спратност у комплексу три надземне етаже (објекат хотела "Атина"). За нулту коту терена ($\pm 0,00$), усвојена је средња висинска кота платоа са источне стране објекта хотела, на апсолутној коти је +224,70м.н.в.

ХОТЕЛ АТИНА

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је слободностојећи има три надземне етаже (П+Г+2) укупне бруто површине 4351.00 м² Главни прилаз и улаз у објекат је са источне стране. Споредни (економски) улаз се налази са западне стране. У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени хотел са рестораном. Функционални распоред је предвиђен на начин да се јасно дели на ресторан са две банкет сале и на хотел. У приземљу се налази ресторан са кухињом и две банкет сале, хотелски хол са рецепцијом и лоби баром, као и све потребне техничке просторије. У склопу приземља предвиђена је и галерија са административним и техничким просторијама. На првом и другом спрату налазе се хотелске собе са пратећим техничким просторијама.

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

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни систем сачињен од армиранобетонских стубова пресека 40/40цм и 40/60цм на међусобном осовинском одстојању у делу банкет сала 540цм и 680цм, а на централном делу 570цм и 680цм. Стубови су повезани везним гредама пресека 50/40цм. Спољашњи и унутрашњи зидови биће зидани опекарским блоком д=20цм и д=12цм. Међуспратна конструкција је молитна АБ плоча, дебљине д=16цм.

Темељење стубова је предвиђено на темељима самцима повезаним темељним гредама и тракастим темељима.

Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча д=12цм.

Изнад централног, највишег дела, кров је решен као двоводан, са нагибом кровних равни 4.6° и кровним покривачем у виду кровних сендвич панела. Кровни покривач поставља се на подконструкцију коју чине челичне рожњаче постављене преко двоводне челичне решетке распона 17.46м. Изнад дела објекта где се налазе свечане сале (нижи део), налазе се двоводне кровне решетке распона 21.40м. На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта и предмет су засебних пројекта. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.

РЕСТОРАН АТИНА

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Кота плоче приземља пројектована је у равни са тереном. Ресторан је пројектован тако да у функционалној организацији садржи део за госте: ресторанску салу и тоалете за госте, део за упошљенике: ресторанска кухиња са пратећим просотријама, гардеробе и тоалети за упошљенике. Улази у објекат су јасно диференцирани. Планиран је улаз за госте ка северу из правца планираног аква парка, а даље у ресторан и улаз са западне стране из баште ресторана која је отворена ка зеленим површинама на западу и води директно у ресторанску салу. Улаз за снабдевање и улаз за упошљенике је са јужне стране. Функционална организација ресторана је таква да се чисти и прљави путеви не мешају, и таква да гости ресторана немоју никакв сувишан контакт са помоћним особљем.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни систем сачињен од армиранобетонских стубова пресека 25/40цм на међусобном осовинском одстојању 600цм и 500цм. Стубови су по обиму објекта повезани везним гредама пресека 25/40цм. Попречни обимни зидови биће зидани опекарским блоком и имаће дебљину д=20цм, односно 30цм заједно са термоизолацијом, а њихова стабилност се обезбеђује фасадним стубовима пресека 25/25цм. Унутрашњи преградни зидови планирани су од опекарског блока д=20цм и д=12цм.

Темељење стубова предвиђено је на темељима самцима повезаним темељним гредама, као и на темељним тракама. Темељење се врши на дубини 95цм испод референтне коте терена (± 0.00).

Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча д=15цм.

Кров је решен као двоводан, са нагибом кровних равни 5% и кровним покривачем у виду кровних сендвич панела. Кровни покривач поставља се на подконструкцију коју чине челичне рожњаче постављене преко двоводне челичне решетке распона 17.80м. На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.

	<p>ИНСТАЛАЦИЈЕ У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката и предмет су засебних пројекта. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу.</p> <p>ГАРАЖА АТИНА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА Објекат је слободностојећи има једну надземну етажу (П) укупне бруто површине 200.00 м². Главни прилаз и улаз у објекат је са источне стране. У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени надземна гаража.</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни систем сачињен од челичних стубова 16/16цм на међусобном осовинском одстојању 477цм, 646 и 590цм. Стубови су повезани челичним риглама. Темељење стубова је на тракасте темеље димензија 60/40 цм. Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча д=15цм. Кров је решен као двоводан, са нагибом кровних равни 5° и кровним покривачем у виду кровних сендвич панела. Кровни покривач поставља се на подконструкцију коју чине челичне рожњаче постављене преко двоводне челичне решетке. На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење е атмосферских вода.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ У објекту нису предвиђене инсталације.</p>
Индекс изграђености	0.32 (макс. 2,2%)
Индекс заузетости %	19.65 % (макс. 60%)
Паркирање	Према идејном решењу - ситуационом плану - урбанистичком пројекту Број паркинг места: 140 аутомобила 3 аутобуса 1 минибус
Спратност новопројектованих објеката	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту: - Хотел Атина (Објекат I) - П+Г+2 (приземље, галерија и два спрата) - Ресторан Атина (Објекат II) - 512,00м ² -П (приземље) - Гаража Атина (Објекат III) - 200,00м ² - П (приземље)
Габарит објеката	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
Бруто површина новопројектованих објеката	-Хотел Атина (Објекат I) - 4.351,00м ² -Ресторан Атина (Објекат II) - 512,00м ² -Гаража Атина (Објекат III) - 200,00м ²

Регулациона и грађевинска линија	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
Висинске коте	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
Кров	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
Фазност изградње	<u>Предмет ових локацијских услова је реализација прве фазе изградње која обухвата изградњу објекта хотела, ресторана и гараже.</u> Друга фаза која према урбанистичком пројекту обухвата санацију депанданса и ауто кампа, није предмет ових локацијских услова.
Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз парцели и објекту	У свему према условима ЈП "Путеви Србије" и условима ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"
Одводњавање	Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама

Зелене површине	9.978,00m ² 40% (мин. 15%)
Саобраћајне површине	5.594,00m ² 23%
Инжењерско-геолошки услови	У фази пројектовања објеката, 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 ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83,21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 година.
Енергетска ефикасност	ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА - ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	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 ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008), предметни објекти: хотел, ресторан и гаража, не налазе се на Листи I -Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II - Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Посебни услови	/
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру (саставни део ових локацијских услова)	
(Сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) у поступку израде локацијских услова не прибављају се 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).	
ЈКП Водовод Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/> Технички услови (знак: 08/2020, 454/1 од 31.01.2020.год.) за потребе израде Урбанистичког пројекта за реактивацију комплекса мотела АТИНА, изградњу нових и санацију постојећих објеката у оквиру комплекса, на КП бр. 2062/1 и 2062/4 КО Лесковац, инвеститора Млекара Гложане ДОО из Гложана, Власотинце, а на основу Идејног решења урађеног од стране Бироа за пројектовање и извођење радова СІВА ARCHITECTS, Милош Коцић ПР из Власотинца, ул. Учитеља Петра 12, издати од стране ЈКП „Водовод”, Лесковац, ул. Пана Ђукића 14.

Електродистрибуција Србије	☒	Услови за пројектовање и прикључење (приложени у склопу Урбанистичког пројекта) заводни бр. услова: Д.10.02. - 113288/1 од 24.04.2020. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац.
Телеком Србија	☒	Технички услови за пројектовање и извођење радова, бр. А334-134780/4-2021 од 12.04.2021.год., издати од стране "Телеком Србија", предузеће за телекомуникације а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11 А (прибављени путем ЦЕОП-а у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем).
ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	☒	Обавештење (достављено одељењу за урбанизам путем ЦЕОП-а у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем), бр. предмета ROP-LES-6737-LOCH-2/2021, заводни бр. 353-156/21-02, знак 1203/21 од 12.04.2021.год. у коме је наведено следеће: <u>"Алтернативни начин прикључења, до реализације планиране саобраћајне мреже, преко паркинга комплекса "Аква парка" и коришћење предходно дефинисаног улаза/излаза за аква парк, као јединственог улаза/излаза за оба комплекса је прихватљив, без прибављања службености пролаза преко паркинга, (обзиром да је инвеститор исти за оба комплекса). Положај прикључка дефинисан је обавештењима (наши бројеви: 1373/2020 од 14.04.2020.год. и 3552/2000 од 15.09.2020.год.), којима су допуњени претходно издати услови у предмету бр. ROP-LES-5494-LOCA-5/2020 (наш бр. 1073/20 од 25.03.2020.год.)"</u> .
ЈП Путеви Србије	☒	Услови за пројектовање бр. ДБ-ЛЕС-6737-У/2021 од 14.04.2021.год. (прибављени путем ЦЕОП-а у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем), у којима је наведено: <u>"Планом генералне регулације 7 у Лесковцу „Моравска“ није предвиђен постојећи колски излаз на државни пут са предметне грађевинске парцеле (коришћен у време док је радио претходни мотел). Овај излаз је затворен физичким препрекама и не користи се. Потврђеним урбанистичким пројектом овај излаз није обрађен (саобраћајни прикључак прилазног пута није у обухвату урбанистичког пројекта) и нису исходовани услови ЈП „Путеви Србије“. Уколико се јави потреба за приступом државном путу на овом месту, потребно је исходовати услове ЈП „Путеви Србије“ за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут, у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011). Колски излаз на државни пут није предмет овог идејног решења (наведена је планирана израда плана детаљне регулације који обухвата парцелу државног пута)"</u> . НАПОМЕНА: Чланом 133. тачка 14) 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 -

		<p>одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) прописано је да <u>грађевинску дозволу за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут првог и другог реда издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.</u></p> <p><u>Пре издавања грађевинске дозволе за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут првог и другог реда, код надлежног Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре прибављају се локацијски услови за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут првог и другог реда.</u></p>
<p>МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-4488/21 од 12.04.2021.год., РОР-LES-6737-ЛОСН-2-НРАР-6/2021 (прибављени путем ЦЕОП-а у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем).</p> <p>У условима је између осталог наведено: "потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара".</p> <p>Сходно члану 59. тачка 2) 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 ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА којим се утврђују мере заштите од пожара, чији је садржај одређен у складу са Прилогом 11. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</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</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	

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);

3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 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).

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

ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ.



документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).		
Саставни део ових локацијских услова	Идејно решење од фебруара 2021.год. (0. Главна свеска, бр. 68/2019 и 1. Пројекат архитектуре, бр. 68/A/2019), урађено од стране бироа за пројектовање и извођење радова "CIBA ARCHITECTS", ул. Учитеља Петра 12, Власотинце	
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу/парцеле за коју је поднет захтев.	
Напомене	<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:</p> <p>1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;</p> <p>2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;</p> <p><u>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;</u></p> <p>4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.</p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је</p>	

	<p>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 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 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;"> Хотел Атина - Објекат I (4.351,00 m² x 127 дин./m²) + Ресторан Атина - Објекат II (512.00 m² x 127 дин./m²) + <u>Гаража Атина - Објекат III (200.00 m² x 87 дин./m²)</u> УКУПНО: 635.001,00 динара </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 информацију о локацији која је издата по службеној дужности, у име и за рачун предузећа за прераду млека и млечних производа "Млекара Гложане" ДОО, за потребе издавања услова код имаоца Јавног овлашћења ЈП "Путеви Србије", 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-6737-LOCH-2/2021.</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), тарифни бр. 3., за израду информације о локацији са графичким прилогом, потребно је уплатити: 500дин. + (150дин. x 2) = 800,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца.</p> <p>На основу Закона о републичким административним таксама, тарифни број 1716. ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин.</p>

изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн. и 144/2020) за издавање информације о локацији потребно је уплатити републичку административну таксу у износу од **2.830,00 динара** на жиро рачун бр. 840-742221843-57, по моделу 97, са позивом на број 21-058 у корист Републике Србије.

Обрађивач,
Руководилац групе за локацијске услове
Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре
Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Јасминка Миленковић, дипл. прав.

*место за електронски потпис