



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-35148-LOC-2/2021

Заводни бр.: 353-195/21-02

Датум: 08.06.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву СУР "АБЦ" Иван Бранковић ПР, ул. Моше Пијаде бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Ненада Ђокића из Београда (Вождовац), ул. Боривоја Стевановића бр. 39/10, 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, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Плана генералне регулације 16 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.9/2012), Измене и допуне Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - у Зони 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Нова "зелена" зона / западни део (Целина 4а) у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр.7/2018) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу хотелског објекта у улици Булевар Николе Пашића бб у Лесковцу на КП бр. 1908/7 КО Лесковац (Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-89/21-02 од 31.03.2020. год., издата од стране ГУ Града Лесковца Одељења за урбанизам), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу хотелског објекта у ул. Булевар Николе Пашића бб у Лесковцу,
на КП бр. 1908/7 КО Лесковац

Датум подношења захтева	06.05.2021.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	СУР "АБЦ" Иван Бранковић ПР
	Адреса	ул. Моше Пијаде бб, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме/ назив лица	Ненад Ђокић
	Адреса	ул. Боривоја Стевановића бр. 39/10, (Вождовац) Београд
	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	☒	-Катастарско-топографски план у .пдф формату за КП бр. 1908/7 КО Лесковац, урађен од стране бироа за геодезију и грађевинарство "Геоинжењеринг" ПР Милорад Коцић, ул. Сутјеска 5, Власотинце; -Копија плана бр. 953-1/2020-16 од 16.01.2020.год. издата од стране РГЗ, СКН Лесковац.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Булевар Николе Пашића бб, Лесковац		
Документација прибављена путем ЦЕОП-а од РГЗ-а	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-8707/2021 од 11.05.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату и списак парцела К.О. Лесковац за КП бр. 1908/7 КО Лесковац од 12.05.2021.год.; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-996/2021 од 11.05.2021.год. издата од РГЗ Одељење за катастар водова Врање, у геоTIFF формату, са пратећом датотеком у .twf формату и у .pdf формату. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	1908/7	Лесковац	12.000,00m ²
Постојећи објекти на парцели			
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења предметног објекта	/		
Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	<ul style="list-style-type: none"> • <u>ХОТЕЛ</u> Назив: Хотели и мотели Објашњење: Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега Додатни критеријум: Преко 400m² или П+2 Класификациони број: 121112 Категорија: В Учешће у укупној површини објекта: 58,62 % 		

	<ul style="list-style-type: none"> • РЕСТОРАН Назив: <u>Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде</u> Објашњење: Засебне зграде ресторана, барова, кантина Додатни критеријум: Преко 400m² или П+2 Класификациони број: 121114 Категорија: В Учешће у укупној површини објекта: 20,98 % • КОНФЕРЕНС Назив: <u>Пословне зграде</u> Објашњење: Конференцијски и конгресни центри, зграде судова и парламената Додатни критеријум: Преко 400m² или П+2 Класификациони број: 122022 Категорија: В Учешће у укупној површини објекта: 20,40 %
Правила уређења и грађења	
Плански основ	<ul style="list-style-type: none"> • План генералне регулације 16 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.9/2012); • Измена и допуна Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - у Зони 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Нова "зелена" зона / западни део (Целина 4а) у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр.7/2018) и • Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу хотелског објекта у улици Булевар Николе Пашића бб у Лесковцу на КП бр. 1908/7 КО Лесковац (<i>Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-89/21-02 од 31.03.2020. год., издата од стране ГУ Града Лесковца Одељења за урбанизам</i>)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Катастарска парцела бр. 1908/7 КО Лесковац налази се у обухвату Плана генералне регулације 16 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 9/12) за који је донета Измена и допуна Плана генералне регулације 16 („Невена-Зелена зона“ у Зони 1-Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „зелена“ зона / западни део (Целина 4а) у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 7/18). Према плану КП бр. 1908/7 КО Лесковац налази се у Блоку 54, зони 1, са наменом привређивање / радна зона („Невена“).</p> <p>Измена и допуна Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део - производно-пословна зона (Целина 4а) у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 7/18)</p> <p>6.3. Поглавље 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА:</p> <p>Зона 1 - Радна зона "Невена":</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање која је заступљена у виду хемијске индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље унапређивање и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима; ➤ Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, ватрогасна станица и сл.), а у складу са приказаним у <u>Табели 16</u>.

План генералне регулације 16 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 9/12)

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 16. **У случају урбане трансформације обавезна је израда одговарајућег плана и урбанистичког пројекта.**

Табела 16 - Табела основних и компатибилних намена

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

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.

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

За изградњу: Хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пашића бб,
16000 Лесковац на катастарској парцели број 1908/7 К.О.
Лесковац

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД:

Повод израде Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора СУР »АБЦ«, Бранковић Иван Моше Пијаде ББ, 16000 Лесковац. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1908/7 К.О. Лесковац за изградњу хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пашица ББ (Ђорђа Стаменковића).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације 16 («Службени гласник града Лесковца» бр. 7/18) измена и допуна Плана Генералне Регулације 16 - »Невена - Зелена зона« - у зони И - Радна зона »Невена« и Зона 4 - Нова »зелена« зона / западни део) (Целина / 4а) у Лесковцу («Службени гласник града Лесковца» бр. 7/18) и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко - архитектонске локације катастарске парцеле 1908/7 К.О. Лесковац за планирану изградњу Хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пасица бб, 16000 Лесковац, израдио НЕНАД ЂОКИЋ ПР А4 СТУДИО ПРО, регистрован за инжењерске делатности и техничко саветовање: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1908/7 К.О. Лесковац за изградњу Хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пашића ББ (Ђорђа Стаменковића).

ПОДАЦИ И ЗАХТЕВУ

Инвеститор	СУР »АБЦ«, Бранковић Иван
Место и адреса	Моше Пијаде ББ, 16000 Лесковац
Место изградње	Лесковац
Локација	Улица Булевар Николе Пашића ББ
Број парцеле	1908/7 К.О. Лесковац

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:
изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације, утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели, Утврди промена и прецизније дефинисање планиране намене, у оквиру Планом дефинисаних

компатибилности Промени пратећа намене услуге у доминантну намену на локацији која не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину и изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Хотелског објекта на катастарској парцели број 1908/7 К.О. Лесковац

Правни статус земљишта

Катастарска парцела бр. 1908/7 К.О. Лесковац има статус осталог грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парцели број 1908/7 К.О. Лесковац прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953 - 1/ 2020-16 од 16.01.2020. год. и у препис листа непокретности број: 953-1/ 2020-16 од 16.01.2020. утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на наведеној катастарској парцели је остало грађевинско земљиште са наменом радне зоне/ привређивање, земљиште у градском подручју. Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљиште је СУР "АБЦ" Бранковић Иван, Моше Пијаде ББ, 16000 Лескова, матични број 56267638. Врста земљишта је остало грађевинско земљиште. Налази се на адреси Булевар Николе Пашића ББ, Лесковац. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина катастарске парцеле је 12000м².

Подаци о парцели

Бр. кат. парц.	Катастарска општина	Број листа непокретности	Култура и класа	површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
1908/7	Лесковац	953-1/ 2020-16	Остало Грађевинско земљиште	12000м ²	својина	СУР "АБЦ"	приватна

Плански основ за предметни урбанистички пројекат:

План Генералне Регулације 16 («Службени гласник града Лесковца» бр.7/18) измена и допуна Плана Генералне Регулације 16 - «Невена - Зелена зона» - у зони и - Радна зона «Невена» и Зона 4 - Нова «зелена» зона / западни део) (Целина /4а) у Лесковцу («Службени гласник града Лесковца» бр. 7/18).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 1908/7 К.О. Лесковац налази се у грађевинском подручју града Лесковца. Парцела има директан приступ саобраћајници тј. Улици Булевар Николе Пашића (кат. парц. број 14293/1 К.О. Лесковац). Са северо-источне стране граничи се са парцелом 1941, са северно-западне са парцелом 1908/14, са југозападне са парцелом 1908/3, са југо-источне са парцелом 14293/1. Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи 12000м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела 1908/7 не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7 и тачка Г8 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата грађ. парцеле

Бр.	Y(m)	X(m)
Г1	7 578 860.71	4 762 745.73
Г2	7 578 865.99	4 762 736.47
Г3	7 578 839.75	4 762 721.56
Г4	7 578 834.49	4 762 730.84
Г5	7 578 801.88	4 762 712.42
Г6	7 578 757.37	4 762 799.36
Г7	7 578 867.79	4 762 860.80
Г8	7 578 913.08	4 762 775.52

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела 1908/7 К.О. Лесковац која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Лесковца у Улици Булевар Николе Пашића ББ, у обухвату Плана у зони радне зоне/ привређивање са компатибилним пратећим наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану, на предметној локацији предвиђена је намена привређивања/радне зоне. Могуће пратеће намене, прем Плану, су: јавне службе, зеленило, спорт и рекреација, комунални објекти, саобраћајни објекти, инфраструктура и услуге.

Према плану, пратеће намене су функције које могу бити допуна основној намени. Такође, према Плану, пратећа делатност може изузетно бити доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели са наменом услуге као доминантном наменом. Планиран је хотел, као слободностојећи објекат, као објекат В категорије, максималне спратности По + П + 2 , са укупном БРГП надземно 3849.89м², односно укупно изграђеном бруто површином од 5243.73м², и БРГП надземно од 3283.39м², односно укупном нето површином од 4560.4м².

Од садржаја, објекат садржи хотел са капацитетом од 41 собе, рестораном, конференс-салом, спа зоном и теретаном, уређен партер са зеленилом, паркингом и спољним отвореним базеном.

ОБРАЧУН ПОВРШИНА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ НЕТО

	нето	бруто
Подземна етажа	1246.65м ²	1393.84м ²
Приземље	1903.64 м ²	2132.77м ²
I спрат	748.85м ²	916.17м ²
II спрат	660.9м ²	800.95м ²
укупно	4560.04м²	5243.73м²

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Хотелски објекат повучен је у односу на регулациону и грађевинску линију. Грађевинска линија повучена је у односу на регулациону линију.

Удаљење објекта од граница парцеле

удаљење од бочне границе парцеле 1908/14: 1031cm,

удаљење од бочне границе парцеле 1945: 101cm,

удаљење од бочне границе парцеле 14293/1: 2133cm, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота призеља улазног дела објекта није подигнута у односу на коту уличног тротоара, у складу са графичким прилозима идејног решења. Сегменти приземља намењени хотелским јединицама издигнути су 64cm у односу на коту тротоара. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног и са равних кровова у атмосферску канализацију према условима ЈКП "Водовод и канализација".

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта. Ограђивање парцеле

Парцела ће се оградити зеленом или транспарентно оградом у складу са информацијом о локацији бр: 350-338/19-02 од 09.10.2019. и чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 1908/7 К.О. Лесковац, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да на југоистој страни остварује везу са градском саобраћајницом (Улицом Булевар Николе Пашића/ Ђорђа Стаменковића) преко парцела 14293/1 и 1908/3 К.О. Лесковац - један улаз/ излаз (колски и пешачки). Са североисточне стране остварује везу са некатегорисаним путем који је уписан на КП број 1941 К.О. Лесковац - један економски улаз/ излаз (колски и пешачки).

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизми изградња "(број: 672/2020 од 25.02.2020. године) и Обавештењу такође издатим од ЈП „Урбанизми изградња "(број: 4985/2020 од 06.01.2021. године), Улица Ђорђа Стаменковића (Булевар Николе Пашића) је у рангу саобраћајнице ГУП-а Лесковац градска магистрала, као таква има високо фреквентан саобраћај, и њен задатак је да прими све транзитне токове и преко радијалних праваца упути их на правце пружања државних путева I и II реда. Габарит те саобраћајнице је 24м. Коловоз је са 4 коловозне траке укупне ширине 14м, са обостраним бицикличким тракама ширине 1.5м и тротоарима ширине 3.5м.

Према претходно наведеним условима, дозвољава се један (главни) улаз/ излаз на/ из парцеле (колски и пешачки), како је дефинисано у идејном решењу за све врсте возила. Прикључак ће се извести пресецањем тротоара и бицикличке стазе, у нивоу коловоза. Улаз/излаз на/ из парцеле могуће је остварити само скретањем у десно.

Некатегорисани пут (уписан као такав на парцел 1941 К.О. Лесковац) је са застором од асфалта, ширине 4м, што је недовољна ширина за двосмерни саобраћај. Ова

саобраћајница је сервисна саобраћајница за потребе привредних комплекса унутар блока. Важећим планским решењем сервисна саобраћајница је планирана ширине 5м. Колски излаз сервисне саобраћајнице на Улицу Ђорђа Стаменковића (Булевар Николе Пашића) се не предвиђа.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизми изградња “(број: 672/2020 од 25.02.2020. године) и Обавештењу такође издатим од ЈП „Урбанизми изградња “(број: 4985/2020 од 06.01.2021. године) дозвољава се улаз/ излаз на/ из парцеле (колски и пешачки) начином који је дефинисан приложеним идејним решењем, за запослене, довоз и одвоз робе и осталих неопходности објеката, а чији токови допремања и кретања морају бити одвојени од корисника, као и за могуће кретање противпожарних возила.

Саобраћајни прикључак мора бити изведен тако да:

- обезбеђује зоне потребне прегледности
- полупречници лепеза у зони прикључења буду утврђени на основу криве трагова меродавног возила; минимални радијус десног скретања на Улицу Ђорђа Стаменковића (Булевар Николе Пашића) је 12м
- обезбеђује приоритет саобраћаја на Улицу Ђ. Стаменковића (Булевар Н. Пашића)
- је у складу са рачунском брзином на путу
- је у складу са просторним карактеристикама терена
- је усклађен са нивелтом јавног пута на који се прикључује
- је приликом пројектовања и контурисања пројектно - техничких елемената, безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу приоритет

Колски приступ кат. парцели 1908/7 К.О. Лесковац, на коме је планирана изградња хотелског објекта, остварује се преко два саобраћајна прикључка.

Приступ парцели 1908/7 К.О. Лесковац из улице Ђорђа стаменковића остварује се преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатама осовинских тачака 1а и 2а, и ширине је 6,0 м. Прикључак се изводи са радијусома лепезе од 12,0м на споју са коловозом.

Прикључак се гради на кат.парцелама 1908/3 и 14293/1 обе К.О. Лесковац и изводи се са падом од 1,5% у свему према приложеном ситуационом решењу.

Саобраћајни прикључак на кат.парцели 1941 К.О. Лесковац (некатегорисан пут) планира се у ширини од 6,0 м, са радијусима лепеза на споју са коловозом од 5,0м и изводе се са падом од 1,5%.

Колски прикључци се граде са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од бетона.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

Бр.	Y(m)	X(m)
1а	7 578 852.50	4 762 429.36
2а	7 578 846.44	4 762 739.88
1б	7 578 871.99	4 762 856.04
2б	7 578 869.28	4 762 854.57

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. Прорачун потребног капацитета паркинга је у складу са Планом и одговарајућим оствареним наменама.

Прорачун паркинг-места:

Ресторан: капацитет 210 места. Потребно: $210/8= 26.25$, односно 27 п.места

Конференс сала: капацитет 102 места. Потребно: $102/8= 12.75$, односно 13 п.места

Хотел: капацитет 41 соба. Потребно: $41/3= 14$ п.места Потребно укупно: 54п.места

Приказ остварених паркинг-места

Остварено 66 паркинг-места у нивоу партера,
(од чега 2 п.м. за камп-кућице и 2 п.м. за особе са инвалидитетом).

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацама.

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Главна намена је услужна, реч је о хотелу са пратећим садржајима.

Приказ намене, и категоризације објекта:

учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
58.62 %	121112 В хотел преко 400m ²
20.98%	121114 В ресторан преко 400m ²
20.40%	122022 В конференс преко 400m ²

Максимална висина објекта.

идејним решењем пројектоване висине објекта су:

висина венца:	9.96m
Апсолутна висина венца:	235.31m
Висина слемена	14.86m
Апсолутна висина слемена	240.21m

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за

кориснике.

Пројекат постављен идејним решењем не утиче на површину предметне парцеле, нити на урбанистичке параметре зоне.

Цео блок 54, зоне 1 намењен је радној зони 2 - „Невена“ у оквиру које се планира реконструкција постојећих и изградња нових индустријских објеката. Дата је могућност изградње пратећих, услужних функција. Целокупно подручје представља грађевинско земљиште.

Идејним решењем предвиђена је услужна, угоститељска намена - пројектован је хотелски објекат. Према Плану генералне регулације 16 («Службени гласник града Лесковца» бр.7/18) измена и допуна Плана Генералне Регулације 16 - »Невена - Зелена зона« - у зони 1 - Радна зона »Невена« и Зона 4 - Нова »зелена« зона / западни део) (Целина /4а) у Лесковцу («Службени гласник града Лесковца» бр. 7/18) пратећа делатност може бити доминатна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену зоне, јавни интерес и животну средину.

Новопланирани објекат, са својом хотелском наменом и пратећим садржајима (ресторан, конгресна сала, спа центар, теретана,...) функционално је организован тако да доприноси формирању амбијената и подиже вредност и атрактивност локације.

Дозвољен индекс заузетости је у свему према информацији о локацији, и Плану (дозвољен мах 60%, остварен 19.08%). Такође, индекс изграђености је у свему према Плану.

Минималан проценат зелених површина на предметној парцели према Плану је 15%, док је на парцели остварена површина зеленила од 57.13% са циљем да се партерним обликовањем постигне визуелни ефекат.

Максимална висина пословних или индустријских објеката на предметној локацији је 15m до коте венца. Према УП-у висина венца највишег дела објекта је 9.96m, док је кота слемена највишег дела објекта 14.86m.

Колски приступи морају бити минимално 5m ширине. Према УП-у прилаз са Булевара Николе Пашића (градске магистрале) јесте ширине 6m, док је прилаз са некатегорисаног пута са парцеле 1945 К.О. Лесковац ширине 5.97m.

Максимална спратност је П+2, објекти могу имати подрумске или санитарне просторије. Према УП-у објекат у свом највишем делу има спратност од По+П+2. Та спратност остварена је само у зони хотелске намене, док је ресторан спратности П, односно, По+П+1 и конгресна дворана спратности П.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мања од 5m сто је испоштовано.

Цела подрумска етажа је испод коте терена.

Параметри о могућностима и ограничењима градње	Задати параметри	Остварени параметри
Површина парцеле		12000m ²
укупна БРГП надземно		3849.89m ²
укупна БРУТО изграђена п.		5243.73m ²
укупна НРГП надземно		3283.39m ²
Укупна НЕТО површина		4560.04 m ²
површина хоризонталне пројекције		2289m ²
Спратност објекта	П+2	По+П+2
индекс заузетости	Мах 60%	19.08%

индекс изграђености	Мах 1.5	0.32
Укупна површина планираних саобраћајница		
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 15%	Остварено 57.13% = 6855.99m ² чисте зелене површине 6007.67m ² Растер са зеленилом 848.32m ² Укупно зеленило 6855.99m ²
Доминантна намена објекта	Радна зона/ привређивање	услуга
Капацитет паркирања	54 п.места	66 п.места

Биланс површина на парцели	Површина (m ²)	Процент (%)
П бруто под објектом (бруто приземља)	2132.77	17.77
П бруто под планираним саобраћајницама, површинама за паркирање (и са растером) и тротоарима за кретање корисника	3872.37	32.27
П бруто под зеленилом	5994.86	49.96
Укупно	12000	100

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

Сам партер уређен је комбинацијом зелених (застртих и незастртих) и поплочаних површина. Део партера решен је хортикултурним ређењем и додатним озелењавањем четинарским и листопадним дрвећем. Предвиђен је и отворени базен који ће радити само у летњој сезони. Планирано је да он не буде отворен само за госте хотела, већ и за друге кориснике. Опремљен је лежаљкама, тушевима и кабинама за пресвлаћење, али и засебним санитарним блоком.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Водовод и канализација

Услови ЈКП „Водовод“ Лесковац бр. 20/2020. од 24.02.2020.

Водовод

На предметној локацији, у ул. Ђорђа Стаменковића, постоји изграђена водоводна мрежа као део градског система водоснабдевања, пречника \varnothing 250 мм и \varnothing 200 мм на које је могуће остварити прикључак за предметни објекат.

Новопроектовани хотел је предвиђено прикључити на најближу трасу постојећег јавног водоводног вода, \varnothing 200 мм. Прикључак ће се извршити преко водомерне шахте димензија минимално 1,4 x 1,4 м, у којој ће се монтирати два водомера, један \varnothing 63 мм за потребе санитарне воде корисника, а други \varnothing 110 мм за потребе хидрантске мреже.

Водомерна шахта је предвиђена на удаљењу 1,5 м од регулационе линије, на зеленој површини. Потребан капацитет за рад водоводне мреже је 6 л/с а хидрантске мреже је 10 л/с. Пречник прикључка је \varnothing 110 мм. Уколико постојећи систем водоснабдевања не може да обезбеди довољну количину воде за рад санитарне и хидрантске мреже потребно је предвидети изградњу резервоара у склопу хотела или ван њега у зависности од могућности и од уређења околног терена, односно, уколико притисак у мрежи није задовољавајући предвидети уградњу постројења за повишење притиска.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује могућност прикључења на централни систем водоснабдевања.

Фекална канализација

На предметној локацији, у ул. Ђорђа Стаменковића, постоји изграђена канализациона мрежа као део градског система дистрибуције отпадних вода, пречника \varnothing 200 мм на које је могуће остварити прикључак за предметни објекат.

Прикључак за објекат ће бити изведен од ПВЦ канализационих цеви, одговарајућег пречника, преко главног ревизионог силаза, који ће бити удаљен 1,5 м од регулационе линије. Дуж спољне канализационе мреже око објекта, на свим преломима било вертикалним или хоризонталним као и на местима прикључака секундарних колектора ће бити изведене ревизионе шахте кружног попречног пресека светлог отвора 1,0 м. Технолошке и отпадне воде из кухиње и гараже че се преко сепаратора, пречишћене, даље одводити до система за фекалну канализацију.

На деоницама унутрашње канализационе мреже, које се налазе испод коте нивелете пута предвиђени су заштитни уређаји од повратног дејства отпадних вода. Све отпадне воде које се упуштају у систем градске канализационе мреже ће бити усклађене са условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно- техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Сл. гласник града Лесковца" бр.29/17). Потребни капацитет фекалне канализације је 15,59 л/с.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује могућност прикључења на централни фекални систем одвођења отпадних вода.

Атмосферска канализација

У зони предметне парцеле не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације. Прикупљене атмосферске воде са објекта, односно са кровова, могуће је одводити у зелене површине.

Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина је предвиђено удградњом растер травнатих решетки са уделом бетона од 35%, где год је то могуће.

Воду са тротоара и мањих избетонираних површина водити у зелене површине. Обезбедити минималан пад саобраћајница од 1 %.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се негира могућност прикључења на централни систем одвођења атмосферских вода.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац бр. 80.0.0.0-Д-10.02-55621-20 од 28.02.2020.године

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Према техничким условима издатим од стране Електродистрибуције, да би се стекли услови за прикључење потребно је изградити трафостаницу, која мора садржати следеће:

1. грађевински део трафостанице, сличан типу МБТС-Б
 2. развод средњег напона са 3 ћелије и то: трафо, две водне и резервна ћелија (Т + 2Б + П)
 3. Енергетски трансформатор 10/0,42kV снаге 250kVA
 4. НН разводни орман са једним доводним пољем и потребним бројем НН извода блок за компензацију реактивне енергије
- Прикључење нове ТС 10/0,4kV „Хотел АБЦ“ извести пресецањем постојећег 10kV кабловског вода од ТС110/10kV „Лесковац 4“ до ТС10/0,4kV „Рул“ на КП бр. 1908/3, испред КП бр. 1908/10 све КО Лесковац.
- Од места пресека изградити два 10kV кабловска вода типа ХХЕ 49-А 3x (1x150mm²) Пресечен кабл спојити новоположеним каблом кабловским спојницама чиме ће се формирати две деонице и то:
- ТС 110/10kV „Лесковац 4 „ - ТС 10/0,4kV „Хотел АБЦ“
ТС 10/0,4kV „Хотел АБЦ „ - ТС 10/0,4kV „Рул“

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман
Место везивања прикључка на систем: НН разводни блок у будућој ТС 10/0,4kV „Хотел АБЦ“
Мерни уређај: мултуфункционално тросистемско бројило у полуиндиректном споју са могућношћу двосмерне комуникације

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд бр. А334-64381/4-2019 од 04.03.2020.
Телеком предлаже изградњу оптичког привода до објекта. Пренос сигнала до објекта врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је инсталација урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта. За потребу реализације прикључења на оптичку ТК мрежу Телекома, потребно је изградити унутрашње ИТК инсталације на следећи начин:

- Унутар објекта планирати „Ф/УТП“ каблове категорије минимум „5е“. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичница у просторијама до супротног краја кабла не пређе 90м
- Обезбедити најпогодније место за увод оптичког кабла. У објекту оптички кабл из ТК цеви прелази у унутрашњу инсталацију тј. цев испод малтера или у каналице.

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- За изградњу оптичког привода, потребно је на југо-источном углу парцеле (на супрот кабловском окну ознаке „ПКО 237“) од назначеног положаја положити две ТК цеви ПЕ Ø40, по траси за коју је пројектант односно инвеститор сматра да је најоптималнија, ископом на обухвату све до објекта чиме се оптичким приводом успоставља конекција на ТК мрежу Телекома Србија: за управну зону (интернет, тв, ви-фи), хотелске собе (интернет, тв, ви-фи, видео надзор), конгресну зону (интернет, тв, ви-фи, видео надзор). ТК цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

- изградња приводног оптичког кабла од места уласка на парцелу до места терминације оптичког кабла у објекту је обавеза Телеком Србија, оптички кабл неће бити провуцан кроз канализацију.

Електронска комуникациона инфраструктура

За потребе прикључења предметног објекта на телекомуникациону инфраструктуру, исходовани су услови прикључења предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Предвиђено је да се за објекат реализује ФТТВ (Fiber to the building) решење које подразумева полагање приводног оптичког кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта. Потребно је обезбедити простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње ТК инсталације, за смештај оптичког дистрибутивног ормана ОДО. Техничка просторија треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила.

Грејање

извор топлотне енергије за грејање објекта биће топоводни електро котлао електро снаге око 40 kW. Основно вид грејања у целом објекту биће подно грејање.

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС,, бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

7.ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе 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).

9.МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15).

Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као хотелски објекат По+П+2 са бруто површином од 5.243,73m² и као такав сврстан је у категорију В и не подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију

Министарства унутрашњих послова (објекти до 2000м² или Пр+4+Пк).
Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111 / 09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015).

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

за пројектовање стамбеног објекта у Улици Булевар Николе Пасица бб, 16000 Лесковац на катастарској парцели број 1908/7 К.О. Лесковац

Планирана спратност објекта је од П до П+2, док је у одређеним деловима објекта остварена и подземна етажа. Намена је услуга, планирана је изградња хотела са пратећим садржајима. Затечена парцела је неизграђена. Површина парцеле је 12000м². Новопроектовани објекат има хотелску намену; хотелске стандардне садржаје са пратећом теретаном, спа делом, конференс салом и рестораном. Спратност дела хотела у ком су смештене собе спратности је П+2 са једном подземном етажом у којој су смештени садржаји попут теретане и спа дела, али и сервисне просторије потребне за функционисање хотела (магацин, просторија са техником спољног базена, вешерај). Конференс и ресторан сегменти су хотела спратности П. Испод конференс сале и припадајуће кухиње ресторана постоји подземна етажа са магацинским простором, просторијама за пресвлачење особља, док испод усложног дела ресторана не постоји подземна етажа.

Објекат је повучен у односу на грађевинску линију која се на предметној парцели не поклапа са регулационом линијом, већ је од исте повучена за од 5 до 10м. За кориснике садржаја које хотел нуди, остварени су одвојени улази; тако комплекс има одвојен улаз за хотел спа и теретану, од улаза у конференс или улаза у ресторан, који се могу користити као потпуно независни садржаји од остатка хотела. Базенска техника смештена је на етажи -1, односно подземној етажи испод хотела.

Предвиђена су два приступна места хотелском комплексу, један са главне саобраћајнице, Булевар Николе Пашића, и други са приступног асфалтног пута који од главне улице води даље кроз блок.

Паркирање је остварено на парцели, у склопу партерног решења, а све у складу са оствареном наменом бб паркинг места је предвиђено на парцели, од чега су 2 п.м. предвиђена за паркирање камп-кућица. Сам партер уређен је комбинацијом зелених (застртих и незастртих) и поплочаних површина. Део партера решен је хортикултурним уређењем и додатним озелењавањем четинарским и листопадним дрвећем. Предвиђен је и отворени базен који ће радити само у летњој сезони.

Предвиђено је да он не буде отворен само за госте хотела, већ и за друге кориснике. Опремљен лежаљкама, тушевима и кабинама за пресвлачење, али и засебним санитарним блоком.

Улаз у хотел је наглашен и води у велики хотелски лоби са пратећом рецепцијом. Хотелски смештајни део објекта броји 41 хотелску собу. Квадратуре је у просеку од 33 до 35квдрата и има своју терасу. 10 соба смештено је у приземљу, 15 на првом, а 16 на другом спрату.

Свака соба уређена је у складу са категоризацијом од 4* какав је захтев инвеститора. Обични кревет за једну особу је минималних димензија 100 цм x 200 цм, или француски кревет за једну особу минималних димензија 140 цм x 200 цм. За две особе француски кревет је 180 x 200 цм, а дечји кревет добија се на захтев.

Осим стандардне опреме собе (ормара, ноћних ормарића, радног стола, столица за сваког госта, лампе) ту је и чивилук за гардеробу, сталак за кофере, гарнитура за седење, огледало за целу фигуру. Свака хотелска соба биће опремљена телевизором са даљинским управљачем и радијем. Све собе имају већи степен пространости,

дозвољавајући довољно laku употребу гостима, површине од 32 до 35м², са једном собом/апартманом површине од 75м². Собе су пројектоване тако да на најбољи начин искористе погодности локације, просторне оријентације и капацитета простора. Свака соба мора имати телефонску везу са централом / рецепцијом у хотелу, интернет и телевизију.

На етажи -1 налази се спа са зоном за одмор, водопадом, саунама, зонама за масажу и фризирање. На истој етажи налази се и теретана.

У приземљу хотела налази се и конференс сала са капацитетом од 102 седећа места. Корисници конференс сале могу бити неометано услужени будући да је функционално решење такво да се на њу наслања кухиња која опслужује ресторан. испод конференса, а на подземној етажи, смештен је магацински простор којем се приступа грејаном рампом, нагиба 15%. испод кухиње ресторана, на подземној етажи формиран је простор за додатне магацине, техничке просторије и пресвлачење особља. изнад кухиње смештена је зона "управне зграде" предвиђена за администрацију ресторана и конференса.

Ресторан је пројектован као простор који може служити кориснике хотела, али и радити независно од истог. Капацитет седећих места јесте 210, а пројектом су предвиђене и две баште, са различитих страна ресторана.

У оквиру целог комплекса предвиђена су три лифта; један путнички и два теретна.

Архитектонско обликовање формирано је у складу са пројектним задатком, локацијом, функцијом и естетским изражајем пројектанта. Материјали коришћени за фасаду су камен, компактна вентилисана фасада, браварија.

Сегменти објекта имају раван кров, док други имају двоводан кров нагиба 30 степени. Материјализација крова је шитер лим.

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ НАПАЈАЊА

Увод

Предмет ове техничке документације је идејно решење електроенергетских инсталација, уземљења и громобранске инсталације хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пашића бб, 16000 Лесковац на катастарској парцели број 1908/7 К.О. Лесковац.

Напајање и мерење

Напајање објекта хотела и мерење потрошње електричне енергије је предвиђено према ТУ ЕПС Дистрибуција број Д.10.02-884/3/1, издатим 13. 03. 2020.

Предвиђа се изградња монтажно-бетонске трафостанице (МБТС), 10/0,4kV, 400kVA, која ће бити лоцирана на предметној парцели објекта хотела.

Очекивана инсталисана снага објекта хотела износи $P_{и}=560kW$.

Процењена максимална једновремена снага објекта хотела је $P_{јм}=260kW$, уз коефицијент једновремености $k_{ј}=0,46$, чиме нова МБТС покрива тражену једновремену снагу, као и део резерве за случај проширења објекта.

За снабдевање приоритетних потрошача у објекту који не могу дуже остати без електричне енергије, предвиђен је дизел електрични агрегат као резервни извор напајања, снаге цца 33kVA/26kW, са комплетном опремом неопходном за аутоматски рад. Дизел електрични агрегат је предвиђен да се монтира изван објекта у оквиру парцеле, у сопственом кућишту.

У случају нестанка напона у мрежи, дизел-електрични агрегат напаја потрошаче који морају задржати функцију у пожару: противпанично осветљење, пумпе хидрантске мреже, инсталације електромоторног погона одимљавања и натпритиска, противпожарну централу; и приоритетне потрошаче: помоћно осветљење (као део општег осветљења), лифт, УПС за рацк-ове структурне мреже хотела као и за нека радна места, пумпе за канализацију, систем расхладних комора и фрижидере у хотелу, евентуално ако има могућности и грејне каблове који од смрзавања штите хидрофорску мрежу у сутерену и сл. За напајање потрошача са дизел-електричног агрегата

предвиђен је главни разводни орман агрегата ГРО-ДЕА, лоциран поред ГРО-М.

Електроенергетски развод

Електроенергетски развод у објекту конципиран је тако да постоје главни разводни ормани - лоцирани у сутерену, и секундарни ормани у електрособама или нишама хотела на свим нивоима у објекту у две или више енергетских вертикала. Са главних разводних ормана се напајају секундарни спратни ормани појединих просторних целина или врста инсталација и то системом улаз-излаз или директно са главног ормана, као и са главног разводног ормана дизел електричног агрегата. Секундарни разводни ормани за напајање инсталација осветљења, прикључница и технолошких прикључака су предвиђени по електро собама или у одговарајућим технолошким целинама.

Спратне разводне табле расвете и прикључница се предвиђају са аутоматским осигурачима на изводима. Напојни каблови у објекту се предвиђају као безхалогени, типа N2XH-J, а за системе који раде и у пожару NHXH FE180/E90-J, потребног пресека и броја жила. Вертикални кабловски развод је претежно постављен ван евакуационих путева, трасом која пролази кроз електрособе и са кабловима постављеним по носачима каблова - регалима. За хоризонтални развод и ношење каблова јаке струје предвиђени су перфорирани носачи каблова, постављени изнад спуштених плафона, са изузетком гараже и техничких простора где нема спуштених плафона.

Електрично осветљење

Овим идејним пројектом је предвиђена инсталација општег (радног) осветљења, помоћног осветљења и противпаничног осветљења. У хотелу је осветљење предвиђено у свему према договору са архитектором, светиљкама са ЛЕД изворима. Предвиђене су следеће врсте осветљења:

Опште осветљење. Средњи ниво осветљаја у евакуационим степеништима и холовима је 200lx, 250-300lx у техничким просторијама, 300lx у улазном холу, 400lx у салама за састанке, 400-500 lx у централној кухињи.

Помоћно осветљење има резервно напајање са дизел агрегата. Предвиђено је у комуникацијама и путевима за евакуацију (цца 30% осветљења у ходницима и холовима хотела, 50% радног осветљења у евакуационим степеништима). При нормалном функционисању објекта помоћна расвета може функционисати као један ниво радног осветљења, а ноћу као могуће дежурно осветљење.

Противпанично осветљење омогућава евакуацију присутних у објекту, у случају потребе. Усвојене су светиљке са уграђеним сопственим извором напајања (NiCd акумулаторима) и комплетно потребном аутоматиком која ће обезбедити да у случају прекида мрежног напајања светиљка ради најмање 3 сата.

Укључење осветљења у ходницима спратова хотела са гостинским собама је предвиђено постављањем сензора покрета и ручно прекидачима који се налазе у припадајућим разводним орманима, аутоматски у лифт холовима, степеништима хотела и у делу улазног хола и ручно прекидачима који се налазе у припадајућим разводним орманима.

У просторијама које користи особље хотела укључење расвете је локално, прекидачима на лицу места. Од разводних табли са којих се напајају до светиљки, инсталација осветљења ће се водити по перфорираним кабловским носачима у спуштеном плафону, односно на обујмицама по плафонској плочи (изнад спуштених плафона) и у гибљивим цевима у зидовима где нема спуштених плафона. У техничким просторијама и гаражи, осим по регалима инсталација се води и на ОГ обујмицама. Гранање инсталације се врши у разводним кутијама. Инсталација унутар објекта се предвиђа водовима типа N2HX-J, од полимерне мешавине без халогених елемената, потребног пресека и броја жила.

Планирано је и спољно осветљење саобраћајница, паркинга и парка ЛЕД светиљкама монтираним на канделабрима, висине 4-5м. Укључење спољног осветљења се врши ручно прекидачем на припадном орману или аутоматски помоћу фото релеја-форела са припадном фото ћелијом.

ИНСТАЛАЦИЈА ПРИКЉУЧНИЦА И ПРИКЉУЧАКА

Инсталације прикључница и прикључака се напајају са секундарних разводних ормана. У објекту хотела предвиђене су:

- технолошке прикључнице и прикључци у перионици веша, магацинима, кухињи, бар-пултовима, и сл., а према захтевима из технолошког елабората,
- прикључнице за радна места које се највише постављају у интернет кутку и канцеларијском делу
- прикључнице опште намене и прикључнице за чишћење.

Кроз цео објекат испоштовани су захтеви за напајање (изводи, односно утичнице на захтеваним местима у објекту) опреме и уређаја других инсталација које се предвиђају у објекту. Од разводних табли до прикључница и прикључака инсталација ће се водити по перфорираним кабловским носачима у спуштеном плафону, односно на обујмицама по плафонској плочи (изнад спуштених плафона) и у гибљивим цевима у зидовима монтажног типа.

Инсталације у хотелским собама

Инсталације за три хотелске собе се штите по једним ЗУДС уређајем у секундарним разводним орманима. Инсталације сваке од хотелских соба се повезују на по три струјна кола, од којих су два управљана преко собног картичног прекидача, а трећи је стално под напоном.

Од спратног разводног ормана до улазне зоне гостинских соба каблови се полажу у спуштеном плафону. У улазној зони хотелске собе, где постоји спуштени плафон, предвиђене су три(четири) разводне кутије из који се инсталација даље разводи по хотелској соби. инсталација се води кроз преградне зодове од гипс картона и испод малтера у зидовима од цигле, а где је потребно се води кроз цеви у зиду до места будућег прикључка. Тачно место прикључака и пролаз каблова до појединих прикључница и прекидача, дефинисаће елаборат ентеријера.

Заштита од електричног удара

За цео објекат предвиђена је систем заштите ТН-С. На овај начин је омогућено да се сви потрошачи преко посебне заштитне жуто-зелене жиле у напојном каблу везују на заштитну сабирницу у трафостаници. Инсталација је пројектована тако да је отпор петље кратког споја довољно мали да при споју фазног вода са уземљеном масом прикључног апарата струја изазове готово тренутно реаговање заштитног уређаја.

Громобранска инсталација

Предвиђена је громобранска заштита методом "фиктивне сфере", са штапном хватаљком са уређајем за рано стартовање.

Темељни уземљивач

Уземљивач објекта је предвиђен као темељни уземљивач, израђен топлим поступком са поцинкованом траком Fe/Zn 30x4 mm П30 СРПС Н. Б4.901., полагањем исте у темељ објекта односно у слој мршаваг бетона.

Грејање

Извор топлотне енергије за грејање објекта биће топоводни електро котао електро снаге око 40 kW. Основно вид грејања у целом објекту биће подно грејање.

Хидротехничке инсталације

Предвиђено је да се објекат прикључи на систем градске водоводне и канализационе мреже према техничким условима надлежног комуналног предузећа. Уколико постојећи систем водоснабдевања не може да обезбеди довољну количину воде за рад санитарне и хидрантске мреже потребно је предвидети изградњу резервоара у склопу хотела или ван њега у зависности од могућности и од уређења околног терена,

односно, уколико притисак у мрежи није задовољавајући предвидети уградњу постројења за повишење притиска. Технолошке и отпадне воде из кухиње се преко сепаратора, пречишћене, даље одводе до система за фекалну канализацију. Атмосферска вода се системом олука скупља и, будући да према техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац број 20/2020 од 24.02.2020. године није могуће одвођење атмосферске канализације у канализациону мрежу, иста се ресаве одводјењем на зелене површине. У циљу смањења количина атмосферских вода које се одводе у општу канализацију са паркинг простора, планирана је уградња растер са испуном од траве, при чему је 35% од укупне површине бетон. Потребан капацитети за рад водоводне мреже је 6 л/с а хидрантске мреже је 10 л/с. Капацитети фекалне канализације су 15,59 л/с а атмосферске 125 л/с.

Саобраћајни прикључак

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 1908/7 К.О. Лесковац, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП- ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са постојећим саобраћајницама:

градска магистрала Булевар Николе Пашића (Улица Ђорђа Стаменовића) некатегорисани пут на парцели 1945 К.О.Лесковац преко новопројектованих колских прикључака.

Колски приступ кат. парцели 1908/7 К.О. Лесковац, на коме је планирана изградња хотелског објекта, остварује се преко два саобраћајна прикључка.

Приступ парцели 1908/7 К.О. Лесковац из улице Ђорђа стаменковића остварује се преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатама осовинских тачака 1а и 2а, и ширине је 6,0 м. Прикључак се изводи са радијусом лезе од 12,0м на споју са коловозом. Прикључак се гради на кат.парцелама 1908/3 и 14293/1 обе К.О. Лесковац и изводи се са падом од 1,5% у свему према приложеном ситуационом решењу.

Саобраћајни прикључак на кат.парцели 1941 К.О. Лесковац (некатегорисан пут) планира се у ширини од 6,0 м, са радијусима лезе на споју са коловозом од 5,0м и изводе се са падом од 1,5%.

Колски прикључци се граде са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од бетона.

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима. Прикључење инсталације објеката на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

12. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На поменутој грађевинској парцели у Препису листа непокретности број 953-1/ 2020-16 од 16.01.2020. види се да на предметној локацији не постоје затечени објекти.

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈП „Урбанизам и изградња" Лесковац
Трг револуције 45, Лесковац број 672/2020 од 24.02.2020.

ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, број: 4985/2020 од 06.01.2021.год.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" АД Београд
Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш број А334-64381/4-2019 од 04.03.2020.

	<p>„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак електродистрибуција Лесковац бр. 80.0.0.0-Д-10.02-55621-20 од 28.02.2020.године</p> <p>Јавно комунално предузеће „Водовод“ Лесковац бр. 20/2020. од 24.02.2020.</p> <p>14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулације грађења на територији града Лесковца, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.</p> <p>УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ</p> <p>За изградњу: Хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пасица бб, 16000 Лесковац на катастарској парцели број 1908/7 К.О. Лесковац.</p> <p>ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, број 672/ 2020 од 25.02.2020. год. ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, беој: 4985/2020 од 06.01.2021.год.</p> <p>ЈКП "Водовод" Лесковац, број 20/2020 од 24.02.2020. године</p> <p>Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ АД Београд Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш број А334-64381/4-2019 од 04.03.2020.</p> <p>„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак електродистрибуција Лесковац бр. 80.0.0.0-Д-10.02-55621-20 од 28.02.2020.године</p>
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>1.5.1. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>за пројектовање хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пашића бб, 16000 Лесковац на катастарској парцели број 1908/7 К.О. Лесковац</p> <p>На захтев инвеститора приступио сам изради идејног решења објекта на већ наведеној локацији, са хотелском наменом. Планирана спратност објекта је од П до П+2, док је у одређеним деловима објекта остварена и подземна етажа.</p> <p>Затечена парцела је неизграђена. Површина парцеле је 12000м². Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљиште је СУР "АБЦ" Бранковић Иван, Моше Пијаде ББ, 16000 Лескова, матични број 56267638. Врста земљишта је остало грађевинско земљиште. Налази се на адреси Булевар Николе Пашића ББ, Лесковац. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина катастарске парцеле је 12000м².</p> <p>Катастарска парцела број 1908/7 К.О. Лесковац налази се у грађевинском подручју града Лесковца. Парцела има директан приступ саобраћајници тј. Улици Булевар Николе Пашића (кат. парц. број 14293/1 К.О. Лесковац). Са северо-источне стране граничи се са парцелом 1941, са северно-западне са парцелом 1908/14, са југозападне са парцелом 1908/3, са југо-источне са парцелом 14293/1.</p> <p>Идејно решење урађено је у свему према могућностима и ограничењима датим Информацијом о локацији изdatoј од стране Одељења за урбанизам градске управе града Лесковца, а у складу са захтевима инвеститора и пројектним задатком.</p> <p>У склопу идејног пројекта, рађен је и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко -</p>

архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1908/7 К.О. Лесковац за изградњу хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пашића ББ (Ђорђа Стаменковића), са циљем да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- Утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- Утврди промена и прецизније дефинисање планиране намене, у оквиру Планом дефинисаних компатибилности
- Промени пратећа намене услуге у доминантну намену на локацији која не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.
- Изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Хотелског објекта на катастарској парцел број 1908/7 К.О. Лесковац

Новопроектовани објекат има хотелску намену; хотелске стандардне садржаје са пратећом теретаном, спа делом, али и конференс салом и рестораном. Спратност дела хотела у ком су смештене собе спратности је П + 2 са једном подземном етажом у којој су смештени садржаји попут теретане и спа дела, али и сервисне просторије потребне за функционисање хотела (магацин, просторија са техником спољног базена, вешерај).

Конференс и ресторан сегменти су хотела спратности П. Испод конференс сале и припадајуће кухиње ресторана постоји подземна етажа са магацинским простором, просторијама за пресвлачење особља, док испод усложног дела ресторана не постоји подземна етажа.

Објекат је повучен у односу на градјевинску линију која се на предметној парцели не поклапа са регулационом линијом, већ је од исте повучена за од 5 до 10м.

Удаљење објекта од граница парцеле:

удаљење од боцне границе парцеле 1908/14: 1031цм,

удаљење од боцне границе парцеле 1945: 2101цм,

удаљење од боцне границе парцеле 14293/1: 2133цм, а све у складу са графичким прилозима.

За кориснике садржаја које хотел нуди, остварени су одвојени улази; тако комплекс има одвојен улаз за хотел спа И теретану, од улаза у конференс или улаза у ресторан, који се могу користити као потпуно независни садржаји од остатка хотела. Базенска техника смештена је на етажи -1, односно подземној етажи испод хотела.

Нивелационе коте

Кота призеља објекта није подигнута у односу на коту уличног тротоара, у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње.

Предвиђена су два приступна места хотелском комплексу, један са главне саобраћајнице, Булевара Николе Пашића, И други са приступног асфалтног пута који од главне улице води даље кроз блок. Предвидјен је један (главни) улаз/ излаз на/ из парцеле (колски и пешачки), како је дефинисано у идејном решењу за све врсте возила, из улице Ђорђа Стаменковића. Прикључак ће се извести пресецањем тротоара и бициклическе стазе, у нивоу коловоза. Улаз/излаз на/ из парцел/е могуће је остварити само скретањем у десно.

Некатегорисани пут (уписан као такав на парцел 1941 К.О. Лесковац) је са застором од асфалта, ширине 4м, што је недовољна ширина за двосмерни саобраћај. Ова саобраћајница је сервисна саобраћајница за потребе привредних комплекса унутар блока. Важећим планским решењем сервисна саобраћајница је планирана ширине 5м. Колски излаз сервисне саобраћајнице на Улицу Ђорђа Стаменковића (Булевар Николе Пашића) се не предвиђа.

Паркирање је остварено на парцели, у склопу партерног решења, а све у складу са оствареном намером. 66 паркинг места је предвидјено на парцели, од чега су 2 места предвидјена за паркирање особа са инвалидитетом, а два места места за паркирање камп-куцица.

Сам партер уређен је комбинацијом зелених (застртих и незастртих) и поплочаних површина. Део партера решен је хортикултурним ређењем И додатним озелењавањем четинарским и листопадним дрвећем. Предвиђен је и отворени базен који ће радити само у летњој сезони. Предвиђено је да он не буде отворен само за госте хотела, већ и за друге кориснике. Опремљен лежалама, тушевицама и кабинама за пресвлаћење, али и засебним санитарним блоком.

Улаз у хотел је наглашен и води у велики хотелски лоби са пратећом рецепцијом, сувенирницом, зоном за слуђење пица (баром). Хотелски смештајни део броји 41 хотелску собу. Квадратуде је у просеку од 33 до 35 квадрата и има своју терасу. 10 соба смештено је у приземљу, 15 на првом, а 16 на другом спрату.

Свака соба уређена је у складу са категоризацијом од 4* какав је захтев инвеститора. Обични кревет за једну особу је минималних димензија 100 цм x 200 цм, или француски кревет за једну особу минималних димензија 140 цм x 200 цм. За две особе француски кревет је 180 x 200 цм, а дечји кревет добија се на захтев. Осим стандардне опреме собе (ормара, ноћних ормарића, радног стола, столица за сваког госта, лампе) ту је и чивилук за гардеробу, сталак за кофере, гарнитура за седење, огледало за целу фигуру. Свака хотелска соба биће опремљена телевизором са даљинским управљачем и радијем. Све собе имају већи степен пространости, дозвољавајући довољно лаку употребу гостима, површине од 32 до 35м², са једном собом/ апартманом површине од 75м². Собе су пројектоване тако да на најбољи начин искористе погодности локације, просторне оријентације и капацитета простора. Свака соба има телефонску везу са централом/рецепцијом у хотелу, интернет и телевизију.

На етажи -1 налази се спа са зоном за одмор, водопадом, саунама, зонама за масажу И фризирање. На истој етажи налази се и теретана.

У приземљу хотела налази се и конференс сала са капацитетом од 102 седећа места. Корисници конференс сале могу бити неометано услужени будући да је функционално решење такво да се на њу наслања кухин ја која опслужује ресоран. Испод конференса, а на подземној етажи, смештен је магацински простор којем се приступа грејаном рампом, нагиба 15%. Испод кухиње ресторана, на подземној етажи формиран је процтор за додатне магацине, техничке просторије И пресвлаћење особља. Изнад кухиње смештена је зона управне зграде предвиђена за администрацију ресторана и конференса.

Ресторан је пројектован као простор који може служити кориснике хотела, али и радити независно од истог. Капацитет седећих места јесте 210, а пројектом су предвиђене И две басте, са различитих страна ресторана.

У оквиру целог комплекса предвиђена су три лифта; један путнички и два теретна.

Архитектонско обликовање формирано је у складу са пројектним задатком, локацијом, функцијом И естетским изражајем пројектанта. Материјали коришћени за фасаду су камен, компактна вентилисана фасада, браварија.

Сегменти објекта имају раван кров, док други имају двоводан кров нагиба 30 степени. Материјализација крова је шитер лим.

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

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног и са равних кровова у атмосферску канализацију према условима ЈКП" Водовод и канализација" издатим за ираду претходно поменутог урбанистичког пројекта.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ НАПАЈАЊА

Предмет ове техничке документације је идејно решење електроенергетских инсталација, уземљења и громобранске инсталације хотелског објекта у Улици Булевар Николе Пашића бб, 16000 Лесковац на катастарској парцели број 1908/7 К.О. Лесковац.

Напајање и мерење

Напајање објекта хотела и мерење потрошње електричне енергије је предвиђено према ТУ ЕПС Дистрибуција број Д.10.02-884/3/1, издатим 13. 03. 2020.

Предвиђа се изградња монтажно-бетонске трафостанице (МБТС), 10/0,4kV, 400kVA, која ће бити лоцирана на предметној парцели објекта хотела. Очекивана инсталисана снага објекта хотела износи $P_i=560kW$.

Процењена максимална једновремена снага објекта хотела је $P_{jm}=260kW$, уз коефицијент једновремености $k_j=0,46$, чиме нова МБТС покрива тражену једновремену снагу, као и део резерве за случај проширења објекта.

За снабдевање приоритетних потрошача у објекту који не могу дуже остати без електричне енергије, предвиђен је дизел електрични агрегат као резервни извор напајања, снаге цца 33kVA/26kW, са комплетном опремом неопходном за аутоматски рад. Дизел електрични агрегат је предвиђен да се монтира изван објекта у оквиру парцеле, у сопственом кућишту.

У случају нестанка напона у мрежи, дизел-електрични агрегат напаја потрошаче који морају задржати функцију у пожару: противпанично осветљење, пумпе хидрантске мреже, инсталације електромоторног погона одимљавања и натпритиска, противпожарну централу; и приоритетне потрошаче: помоћно осветљење (као део општег осветљења), лифт, УПС за рацк-ове структурне мреже хотела као и за нека радна места, пумпе за канализацију, систем расхладних комора и фрижидере у хотелу, евентуално ако има могућности и грејне каблове који од смрзавања штите хидрофорску мрежу у сутерену и сл.

За напајање потрошача са дизел-електричног агрегата предвиђен је главни разводни орман агрегата ГРО-ДЕА, лоциран поред ГРО-М.

Електроенергетски развод

Електроенергетски развод у објекту конципиран је тако да постоје главни разводни ормани - лоцирани у сутерену, и секундарни ормани у електрособама или нишама хотела на свим нивоима у објекту у две или више енергетских вертикала.

Са главних разводних ормана се напајају секундарни спратни ормани појединих просторних целина или врста инсталација и то системом улаз-излаз или директно са главног ормана, као и са главног разводног ормана дизел електричног агрегата.

Секундарни разводни ормани за напајање инсталација осветљења, прикључница и технолошких прикључака су предвиђени по електро собама или у одговарајућим технолошким целинама.

Спратне разводне табле расвете и прикључница се предвиђају са аутоматским осигурачима на изводима. Напојни каблови у објекту се предвиђају као безхалогени, типа N2XH-J, а за системе који раде и у пожару NHXH FE180/E90-J, потребног пресека и броја жила. Вертикални кабловски развод је претежно постављен ван евакуационих путева, трасом која пролази кроз електрособе и са кабловима постављеним по носачима каблова - регалима. За хоризонтални развод и ношење каблова јаке струје предвиђени су перфорирани носачи каблова, постављени изнад спуштених плафона, са изузетком гараже и техничких простора где нема спуштених плафона.

Електрично осветљење

Овим Идејним пројектом је предвиђена инсталација општег (радног) осветљења, помоћног осветљења и противпаничног осветљења. У хотелу је осветљење предвиђено у свему према договору са архитектором, светиљкама са ЛЕД изворима.

Предвиђене су следеће врсте осветљења:

Опште осветљење. Средњи ниво осветљаја у евакуационим степеништима и холовима је 200lx, 250-300lx у техничким просторијама, 300lx у улазном холу, 400lx у салама за састанке, 400-500 lx у централној кухињи. Помоћно осветљење има резервно напајање са дизел агрегата. Предвиђено је у комуникацијама и путевима за евакуацију (цца 30%

осветљења у ходницима и холовима хотела, 50% радног осветљења у евакуационим степеништима). При нормалном функционисању објекта помоћна расвета може функционисати као један ниво радног осветљења, а ноћу као могуће дежурно осветљење. Противпанично осветљење омогућава евакуацију присутних у објекту, у случају потребе. Усвојене су светиљке са уграђеним сопственим извором напајања (NiCd акумулаторима) и комплетно потребном аутоматиком која ће обезбедити да у случају прекида мрежног напајања светиљка ради најмање 3 сата. Укључење осветљења у ходницима спратова хотела са гостинским собама је предвиђено постављањем сензора покрета и ручно прекидачима који се налазе у припадајућим разводним орманима, аутоматски у лифт холовима, степеништима хотела и у делу улазног хола и ручно прекидачима који се налазе у припадајућим разводним орманима. У просторијама које користи особље хотела укључење расвете је локално, прекидачима на лицу места.

Од разводних табли са којих се напајају до светиљки, инсталација осветљења ће се водити по перфорираним кабловским носачима у спуштеном плафону, односно на обујмицама по плафонској плочи (изнад спуштених плафона) и у гибљивим цевима у зидовима где нема спуштених плафона.

У техничким просторијама и гаражи, осим по регалима инсталација се води и на ОГ обујмицама. Гранање инсталације се врши у разводним кутијама. Инсталација унутар објекта се предвиђа водовима типа N2HX-J, од полимерне мешавине без халогених елемената, потребног пресека и броја жила. Планирано је и спољно осветљење саобраћајница, паркинга и парка ЛЕД светиљкама монтираним на канделабрима, висине 4-5м. Укључење спољног осветљења се врши ручно прекидачем на припадном орману или аутоматски помоћу фото релеја- форела са припадном фото ћелијом.

Инсталација прикључница и прикључака

Инсталације прикључница и прикључака се напајају са секундарних разводних ормана. У објекту хотела предвиђене су:

технолошке прикључнице и прикључци у перионици веша, магацинима, кухињи, бар-пултовима, и сл., а према захтевима из технолошког елабората, прикључнице за радна места које се највише постављају у интернет кутку и канцеларијском делу прикључнице опште намене и прикључнице за чишћење. Кроз цео објекат испоштовани су захтеви за напајање (изводи, односно утичнице на захтеваним местима у објекту) опреме и уређаја других инсталација које се предвиђају у објекту.

Од разводних табли до прикључница и прикључака инсталација ће се водити по перфорираним кабловским носачима у спуштеном плафону, односно на обујмицама по плафонској плочи (изнад спуштених плафона) и у гибљивим цевима у зидовима монтажног типа.

Инсталације у хотелским собама

Инсталације за три хотелске собе се штите по једним ЗУДС уређајем у секундарним разводним орманима. Инсталације сваке од хотелских соба се повезују на по три струјна кола, од којих су два управљана преко собног картичног прекидача, а трећи је стално под напоном. Од спратног разводног ормана до улазне зоне гостинских соба каблови се полажу у спуштеном плафону.

У улазној зони хотелске собе, где постоји спуштени плафон, предвиђене су три(четири) разводне кутије из који се инсталација даље разводи по хотелској соби. Инсталација се води кроз преградне зодове од гипс картона и испод малтера у зидовима од цигле, а где је потребно се води кроз цеви у зиду до места будућег прикључка. Тачно место прикључака и пролаз каблова до појединих прикључница и прекидача, дефинисаће елаборат ентеријера.

Заштита од електричног удара

За цео објекат предвиђена је систем заштите ТН-С. На овај начин је омогућено да се сви потрошачи преко посебне заштитне жуто- зелене жиле у напојном каблу везују на заштитну сабирницу у трафостаници. Инсталација је пројектована тако да је отпор петље кратког споја довољно мали да при споју фазног вода са уземљеном масом

<p>прикључног апарата струја изазове готово тренутно реаговање заштитног уређаја.</p> <p>Громобранска инсталација Предвиђена је громобранска заштита методом "фиктивне сфере", са штапном хваталком са уређајем за рано стартовање.</p> <p>Темељни уземљивач Уземљивач објекта је предвиђен као темељни уземљивач, израђен топлим поступком са поцинкованом траком Fe/Zn 30x4 mm P30 SRPS N.B4.901., полагањем исте у темељ објекта односно у слој мршаваг бетона.</p> <p>ГРЕЈАЊЕ Извор топлотне енергије за грејање објекта биће топоводни електро котло електро снаге око 40 kW. Основно вид грејања у целом објекту биће подно грејање.</p> <p>ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА За потребе прикључења предметног објекта на телекомуникациону инфраструктуру, исходовани су услови прикључења предузећа за телекомуникације „Телеком Србија "а.д. Предвиђено је да се за објекат реализује FTTB (Fiber to the building) решење које подразумева полагање приводног оптичког кабла до објекта и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објекта. Потребно је обезбедити простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње ТК инсталације, за смештај оптичког дистрибутивног ормана ОДО. Техничка просторија треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила.</p> <p>ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА Предвиђено је да се објекат прикључи на систем градске водоводне и канализационе мреже према техничким условима надлежног комуналног предузећа. Уколико постојећи систем водоснабдевања не може да обезбеди довољну количину воде за рад санитарне и хидрантске мреже потребно је предвидети изградњу резервоара у склопу хотела или ван њега у зависности од могућности и од уређења околног терена, односно, уколико притисак у мрежи није задовољавајући предвидети уградњу постројења за повишење притиска. Технолошке и отпадне воде из кухиње се преко сепаратора, пречишћене, даље одводе до система за фекалну канализацију. Атмосферска вода се системом олука скупља и одводи системом атмосферске канализационе у мрежу, у складу са техничким условима надлежног комуналног предузећа. Потребан капацитет за рад водоводне мреже је 6 l/s а хидрантске мреже је 10 l/s. Капацитет фекалне канализације су 15,59 l/s а атмосферске 125 l/s.</p> <p>УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ Колски приступ кат. парцели 1908/7 К.О. Лесковац, на коме је планирана изградња хотелског објекта, остварује се преко два саобраћајна прикључка. Приступ парцели из улице Ђорђа Стаменковића остварује се преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатама осовинских тачака 1 и 2, и ширине је 6,0 м. Прикључак се изводи са десних радијусом лепезе 3м (због близине стуба јавног осветљења) и левим радијусом лепезе од 5,0м на споју са коловозом. Прикључак се гради на кат. парцелама 1908/2 и 14293/1 обе К.О. Лесковац и изводи се са падом од 1,5% у свему према приложеном ситуационом решењу. Саобраћајни прикључак на кат. парцели 1941 К.О. Лесковац (некатегорисан пут) планира се у ширини од 6,0 м, са радијусима лепеза на споју са коловозом од 5,0м и изводе се са падом од 1,5%. Колски прикључци се граде са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од бетона.</p>

	ОБРАЧУН ПОВРШИНА ЗА ГРАЂ.ЗЕМ. НЕТО		
		нето	бруто
	Подземна етажа	1246.65m ²	1393.84m ²
	Приземље	1903.64m ²	2132.77m ²
	I спрат	748.85m ²	916.17m ²
	II спрат	660.9m ²	800.95m ²
	укупно	4560.04m²	5243.73m²
Индекс изграђености	Према идејном решењу-урбанистичком пројекту 0,32		
Индекс заузетости %	Према идејном решењу-урбанистичком пројекту 19,08%		
Паркирање	Према идејном решењу-урбанистичком пројекту Остварено 66 паркинг-места у нивоу партера, Од чега 2 п.м. за камп-кућице и 2 п.м. за особе са инвалидитетом Ресторан: капацитет 210 места. Потребно: 210/8= 26.25, односно 27п.места Конференс сала: капацитет 102 места Потребно: 102/8= 12.75, односно 13 п.места Хотел: капацитет 51 соба Потребно: 41/3= 14 п.места Потребно укупно: 54п.места		
Спратност објекта	Према идејном решењу-урбанистичком пројекту По+П+2 (подрум, приземље и два спрата)		
Габарит објекта	Према идејном решењу-урбанистичком пројекту		
Бруто површина објекта	Према идејном решењу-урбанистичком пројекту Бруто површина подземне етаже..... 1.393,84m ² Бруто површина приземља..... 2.132,77m ² Бруто површина I спрата..... 916,17m ² Бруто површина II спрата.....800,95m ² УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА.....5.243,73m²		
Број функционалних јединица/станова	Према идејном решењу-урбанистичком пројекту Број хотелских соба 41		

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	<p>Према идејном решењу - урбанистичком пројекту - Основним подацима о објекту и локацији из Главне свеске:</p> <p>висина венца: 9.96m Апсолутна висина венца: 235.31 Висина слемена 14.86 Апсолутна висина слемена 240.21</p> <p>спратна висина m: Етажа -1: 260cm сервисне просторије 293cm теретана 354cm СПА</p> <p>Приземље: Хотел 396/460cm Конференс 345cm Кухиња 345/260cm Ресторан 390cm</p> <p>Етажа +1: Хотел 276cm Управна зграда 260cm</p> <p>Етажа +2 : Хотел 276cm</p>
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	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту
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	Према идејном решењу - урбанистичком пројекту 57,13%
Инжењерско-геолошки услови	<u>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.</u>
Мере заштите	При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштити суседних парцела/објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње. Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних парцела/објеката. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседне парцеле/објекта.
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	<u>ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА - ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</u>
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	/
Посебни услови	/

**Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру
прибављени путем ЦЕОП-а у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем
(саставни део ових локацијских услова)**

ЖКП Водовод Лесковац	☒	Услови за пројектовање и прикључење, знак: 55/2021 од 17.05.2021.год.
Електродистрибуција Србије	☒	Услови за пројектовање и прикључење бр. 20700-Д.10.05-37997/2-21 од 28.05.2021.године и бланко уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-37997-21-UGP од 27.05.2021.год.
ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	☒	Обавештење, бр. предмета ROP-LES-35148-LOC-2/2021, заводни бр. 353-195/21-02, знак:1859/21 од 24.05.2021.год. Услови за пројектовање и прикључење бр. 672/2020 од 25.02.2020.год. и Обавештење бр. 4985/2020 од 06.01.2021.год.
Телеком Србија Дирекција за технику Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	☒	Услови за пројектовање и изградњу, деловодни бр. А334-199623/4-2021 од 20.05.2021., број из ЛКРМ:31
МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац	☒	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18 бр. 217-6914/21 од 25.05.2021.год., ROP-LES-35148-LOC-2-HPAP-7/2021. 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". 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) <u>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА</u> 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).
Југоросгаз	☒	Ван система обједињене процедуре прибављени су услови Југоросгаза за укрштање и паралелно вођење, бр.Н/И -235 од 07.06.2021.год. Саставни део наведених услова је ситуација са уцртаном трасом гасовода. Наведени услови приложени су у склопу предмета ROP-LES-35148-LOC-2/2021, заводни бр.: 353-195/21-02.

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>	<input type="checkbox"/>
<p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p>	<input type="checkbox"/>
<p><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></p>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електроенергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде</p>	<input type="checkbox"/>

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.

<p>топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење од јануара 2021.год. (0-Главна свеска, бр. 01/21 и 1-Пројекат архитектуре бр. 01/21) урађено од стране Студиа за пружање инжењерских услуга "А4 Студио про" ПР Ненад Ђокић, Његошева 8, 11104 Београд, Врачар.</p> <p>Главни пројектант: Ненад Ђокић, дипл. инж.арх. , лиценца бр. 300 М 290 13.</p> <p>Одговорни пројектант архитектонског дела пројекта: Ненад Ђокић, дипл. инж.арх. , лиценца бр. 300 М 290 13.</p>	
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу/парцеле за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Напомене</p>	<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 9/2020 и 52/2021).</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 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021).</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 објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:</p> <p style="text-align: center;">$5.243,73\text{m}^2 \times 127\text{дин./m}^2 = \mathbf{665.953,71 \text{ динара}}$</p>

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-35148-LOC-2/2021.

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