



IVEKS PLUS DOO

Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica

MB: 20532033 PIB: 106085801

e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs

tel/faks: 010/384-874

Reg. br. projekta UP-8/XI-19

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: k.p.br. 15232/1 KO Leskovac

URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor: "GOLD JABUKA" DOO
Ulica Nikole Tesle br. 16, Vladičin Han

Odgovorni urbanista: dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

Babušnica, novembar 2019.

SADRŽAJ

OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta
2. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta
3. Cilj izrade urbanističkog projekta
4. Izvod iz Plana generalne regulacije 6 u Leskovcu
5. Uslovi izgradnje i uređenja prostora
6. Numerički pokazatelji
7. Plansko rešenje, organizacija prostora i način uređenja slobodnih i zelenih površina
8. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
9. Inženjersko-geološki uslovi
10. Mere zaštite životne sredine
11. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
12. Mere zaštite od požara
13. Ostale mere zaštite
14. Faznost izgradnje i tehnički opisi objekata
15. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

GRAFIČKI DEO

- | | |
|--|---------|
| 1a. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije - situacioni plan | R=1:250 |
| 1b. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja | R=1:250 |
| 1c. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova | R=1:250 |

2. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu - plan infrastrukture R=1:250
3. Idejna arhitektonska rešenja objekata - u posebnoj svesci
4. (parcelacija nije potrebna)
5. Plan namene površina R=1:500

PODLOGE, USLOVI I SAGLASNOSTI

- Kopija plana
- Prepis lista nepokretnosti
- Informacija o lokaciji
- Katastarsko-topografski plan
- Izvod iz plana generalne regulacije 6 u Leskovcu
- Uslovi - ODS EPS Distribucija DOO Beograd, ogranak Leskovac br. D.10.02-420394/1 od 31.12.2019. godine
- Tehnički uslovi - JKP Vodovod Leskovac br. 8063/1 od 05.11.2019. godine
- Uslovi - Telekom Srbija AD Beograd, služba za planiranje i izgradnju mreže Niš br. A334-458502/4-2019 od 28.10.2019. godine
- Uslovi - Sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije Leskovac br. 217-15519/19 odf 21.10.2019. godine
- Saglasnost Ljiljane Videnović br. UOP-T: 16-2019 od 08.10.2019. godine

IDEJNO REŠENJE (u posebnoj svesci)

- Idejno rešenje

*

*

*



OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000015452738

Регистар привредних субјеката

БД 45669/2009

Датум, 30.04.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Бабушница

Скраћено пословно име: **IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**

Регистарски број/Матични број: **20532033**

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Опис активности: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је усаглашену регистрациону пријаву дана 29.04.2009. године за регистрацију оснивања привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000061131342

Регистар привредних субјеката
БД 86794/2012

Дана, 29.06.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео:

Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

Промена чланова:

Брише се:

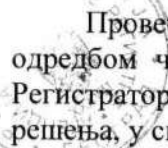
- Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034
Удео: 100,00%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 86794/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

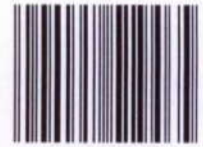
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000098519465

Регистар привредних субјеката
БД 32815/2015

Дана, 22.04.2015. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.04.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 32815/2015 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.





IVEKS PLUS DOO

Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica

MB: 20532033 PIB: 106085801

e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs

tel/faks: 010/384-874

Na osnovu člana 38 i u vezi sa članom 62 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon) donosim sledeće:

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima za izradu urbanističko tehničke dokumentacije - urbanističkog projekta za stambeno-poslovni objekat na k.p.br. 15232/1 KO Leskovac, grad Leskovac,

ODREĐUJE SE:

- za izradu urbanističkog projekta:

odgovorni urbanista za rukovođenje izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata, dipl. inž. arh. Ivan B. Đorđević iz Niša,
licenca broj 200 1238 10;

Radni tim na izradi pomenutog projekta je:

- odgovorni urbanista: dipl.inž.arh. Ivan Đorđević

- saradnici na projektu: dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
dipl.inž.zop. Dušan Đorđević

U Babušnici,
novembar 2019.

IVEKS PLUS DOO



Dušan Đorđević
Dušan Đorđević, direktor



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван Б. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0501949733016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 238 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarać

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године



IVEKS PLUS DOO

Živojina Nikolića Brke 30, 18330 Babušnica

MB: 20532033 PIB: 106085801

e-mail: iveksdoo@mts.rs www.iveks.rs

tel/faks: 010/384-874

Na osnovu člana 77 Pravilnika o sadržini, načinu i potpupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, br. 32/2019)

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat za stambeno-poslovni objekat na k.p.br. 15232/1 KO Leskovac, grad Leskovac, izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

U Babušnici,
novembar 2019.

odgovorni urbanista:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

Proj licence 200 1238 10





TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se radi na zahtev **GOLD JABUKA DOO Vladičin Han, Ul. Nikole Tesle br. 16, 17510 Vladičin Han.**

Na zahtev naručioca, a na osnovu **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i na osnovu **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019), izrađen je predmetni Urbanistički projekat.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja **Plan generalne regulacije 6 u Leskovcu - "Dubočica"** („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 31/2015), kojim se predviđa obavezna izrada Urbanističkog projekta nove lokacije za višeporodično stanovanje nastala kao urbana obnova u zoni porodičnog stanovanja.

Urbanističkim projektom se razrađuje predmetna lokacija u arhitektonsko-urbanističkom smislu prema zahtevu naručioca i određuju se urbanističko-arhitektonski parametri uređenja i izgradnje objekata, a u skladu sa pravilima uređenja i građenja propisanim u planskom dokumentu.

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se za katastarsku parcelu br. 15232/1 KO Leskovac, omogući zakonska procedura (u skladu sa Planom generalne regulacije 6 u Leskovcu - „Dubočica“, tj. dobijenom informacijom o lokaciji od strane nadležnog organa za poslove urbanizma grada Leskovca za dobijanje potrebne dokumentacije radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta

Obuhvat Urbanističkog projekta čini katastarska parcela broj 15232/1 KO Leskovac, upisana kao privatna svojina naručioca izrade Urbanističkog projekta. Planskim dokumentom je definisano: "Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju slobodnostojećeg objekta je 600,00m². Minimalna širina fronta parcele: za slobodnostojeće stambene objekte je 16,00m i za objekte u prekinutom nizu je 12,00m".

Predmetna katastarska parcela br. 15232/1 KO Leskovac zadovoljava ovaj parametar te je dozvoljeno da bude tretirana kao građevinska parcela u smislu ovog Urbanističkog projekta.

Ukupna površina obuhvata projekta je 8a 60m².

Obuhvat se jugozapadnom stranom naslanja na javnu saobraćajnu površinu - Ulicu Božidara Dinčića, upisanu na k.p.br. 3067/2 KO Leskovac. Jugoistočnom stranom se naslanja na javnu saobraćajnu površinu - Ulicu Pop Mičinu, upisanu na k.p.br. 3066/1 KO Leskovac. Prema severozapadu i severoistoku se naslanja na izgrađene parcele na kojima se nalaze porodično - stambeni objekti niske spratnosti (Pr i/ili Pr+1).

2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta parcela se privodi nameni urbanom obnovom, u okviru zone porodičnog stanovanja, celina 4, prema Planu generalne regulacije 6 u Leskovcu - "Dubočica".

U skladu sa razvojnim potrebama i raspoloživim resursima prostora potrebno je naći najbolje rešenje kojim će se definisati precizni uslovi urbanističke regulacije i smernice za izgradnju, a u cilju stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu u okviru obuhvata.

2.3. Izvod iz plana generalne regulacije 6 "Dubočica" u Leskovcu

➤ OPŠTA PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA PROSTORA

Pravila uređenja i građenja u Planu su definisana na osnovu smernica iz važećeg Generalnog urbanističkog plana i drugih donetih planova, usklađenih sa u međuvremenu donetim Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, br.22/2015), tako da se na optimalan način harmonizuju najpovoljniji uslovi za izgradnju koje svaki od ova dva dokumenta nudi. Pravila uređenja i građenja određena su za građevinske parcele, odnosno pojedinačne komplekse u obuhvatu Plana u okviru predviđenih namena površina.

Sistematizovana su tako da prva grupa (opšta pravila) važi za sve namene u obuhvatu plana, a druga (pojedinačna i posebna pravila), za pojedine namene predviđene planom u građevinskom području.

Opšta pravila uređenja i građenja za zone i celine sastoje se od:

- **opštih pravila za parcelaciju,**
- **opštih pravila za regulaciju i**
- **opštih pravila za izgradnju.**

Opšta pravila za parcelaciju su elementi za određivanje veličine, oblika i površine građevinske parcele koja se formira.

Opšta pravila za regulaciju obuhvataju planske elemente za određivanje regulacione i građevinske linije, položaj objekta na parceli i druga pravila regulacije. Sistem elemenata regulacije zasniva se na urbanističkim mrežama linija (regulaciona linija, građevinska linija i osovinska linija javne saobraćajne površine).

Opštim pravilima za izgradnju uređuju se vrste i kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama, odnosno klasa i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u tim zonama, položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele, udaljenost objekata, visina ili spratnost objekta, uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli, postavljanje ograde, uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje i garažiranje vozila i dr., kao i drugi uslovi arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije, završne obrade, kolorita i drugo.

OPŠTA PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONE I CELINE

OPŠTA PRAVILA ZA PARCELACIJU

Pravila za parcelaciju

Građevinska parcela za slobodnostojeći objekat po pravilu je minimalne površine 300m². Ispod ovog minimuma parcela predstavlja katastarsku parcelu, i ne može se vršiti parcelacija za slobodnostojeći objekat.

Građevinska parcela po pravilu ima oblik pravougaonika ili trapeza. Takođe, treba da ima oblik i površinu, koji omogućavaju izgradnju objekta u skladu sa pravilima za namenu za koju se formira.

Građevinska parcela se formira deobom ili spajanjem celih ili delova katastarskih parcela, odnosno parcelacijom ili preparcelacijom do minimuma utvrđenog za namenu.

Ispravka granica susednih katastarskih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika, kao i spajanje susednih parcela na kojima je isto lice vlasnik ili dugoročni zakupac na osnovu ranijih propisa, vrši se na osnovu Elaborata geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela. Ispravka granica vrši se ako su ispunjeni uslovi za primenu opštih pravila za parcelaciju.

Za ostale pojedinačne zone parcele se definišu u skladu sa posebnom namenom, odnosno u skladu sa infrastrukturnim objektima.

OPŠTA PRAVILA ZA REGULACIJU

Regulaciona linija

To je linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Definisana je u grafičkom prilogu br. 7 - Urbanistička regulacija

Građevinska linija

To je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Podzemna građevinska linija ne može da pređe granice građevinske parcele.

Podzemna građevinska linija za ostale podzemne objekte (delovi objekata, skloništa, garaže i sl.) može se utvrditi i u pojasu između regulacione i građevinske linije, kao i u unutrašnjem dvorištu izvan gabarita objekta, ako to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta ili infrastrukturne i saobraćajne mreže.

Pozicija građevinskih linija planski je definisana, a samim tim i pozicija objekata na parcelama. Ovo se odnosi za zone planirane za direktnu izgradnju na osnovu ovog Plana.

	<p>Definisana je u grafičkom prilogu br.7 - Urbanistička regulacija</p> <p>Građevinske parcele koje su ovim Planom predviđene za izradu Urbanističkog projekta, pozicija građevinskih linija u Planu je usmeravajućeg karaktera.</p>
OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU	
Klasa i namena objekata čija je izgradnja zabranjena	<p>To su objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za koje se radi ili za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, - na postojećoj i planiranoj javnoj površini ili na objektima ili koridorima postojeće infrastrukture, - u zaštitnoj zoni vodotokova.
Položaj objekta na parceli	<p>Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele, 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele, 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele, 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele i 5) kao atrijumski - objekat dodiruje sve četiri linije građevinske parcele. <p>Udaljenost novog objekta od drugog objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o udaljenosti novog objekta od granice susedne parcele.</p>
Visina objekta	<p>Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenu prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.</p> <p>Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.</p> <p>Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.</p> <p>Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.</p> <p>Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini regulacije.</p> <p>Relativna visina je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na relativno ravnom terenu, na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice i na strmom terenu sa nagibom prema ulici (naviše),

	<p>jednaka je visini objekta,</p> <p>2) na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kad je nulta kota niža od kote javnog ili pristupnog puta - rastojanje od kote nivelete puta na sredini fronta parcele do kote venca,</p> <p>3) visina venca novog objekta usklađuje se po pravilu sa vencem susednog objekta,</p> <p>4) visina nazidka potkrovne etaže nije ograničena, ograničava se samo visina venca objekta.</p>
Kota prizemlja objekta	<p>Određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:</p> <p>1) kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta,</p> <p>2) kota prizemlja može biti viša od nulte kote najviše $\frac{1}{2}$ spratne visine od nulte kote,</p> <p>3) za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti niža od nulte kote najviše $\frac{1}{2}$ spratne visine i</p> <p>4) za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se lokacijskim uslovima</p>
Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli	<p>Na istoj građevinskoj parceli može se utvrditi izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene prema određenim uslovima za zonu u kojoj se nalazi građevinska parcela.</p> <p>Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i pomoćni objekti, koji su u funkciji glavnog objekta, a grade se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, letnja kuhinja, i sl).</p> <p>Ne predviđa se gradnja drugih samostalnih ili pomoćnih objekata na parceli za višeporodično stanovanje (izuzev objekata infrastrukture: TS, smećara i sl.).</p>
Građevinski elementi objekata	<p>Elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:</p> <p>1) izlozi lokala - 0,30m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju,</p> <p>2) izlozi lokala - 0,90m po celoj visini u pešačkim zonama,</p> <p>3) transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže - 2,00m na celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00 m,</p>

	<p>4) platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom - 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije i</p> <p>5) konzolne reklame - 1,20m na visini iznad 3,00m.</p>
Ispadi na objektu	<p>Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20m i to na delu objekta višem od 3,00m.</p> <p>Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.</p>
Otvorene spoljne stepenice	<p>Mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m.</p> <p>Izuzetno, otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija na rastojanju manjem od 3,00m od regulacione linije, kada je širina trotoara preko 3,00m.</p> <p>Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,90m, iznad površine terena, ulaze u gabarit objekta.</p> <p>Stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.</p>
Građevinski elementi ispod kote trotoara	<p>Podrumske etaže, kada se građevinska i regulaciona linija ne poklapaju, mogu preći građevinsku liniju i mogu biti postavljeni na regulacionu liniju.</p> <p>Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumske etaže, kada se građevinska i regulaciona linija poklapaju, mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), ako time nisu ugrožene trase i vodovi infrastrukture, i to:</p> <p>1) stope temelja i podrumski zidovi - 0,15m do dubine od 2,60m ispod površine trotoara, a ispod te dubine - 0,50m i</p> <p>2) šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara - 1,00m.</p> <p>Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.</p>
Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje i garažiranje vozila	<p>Svaka novoformirana građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.</p> <p>Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini ne</p>

	<p>može biti manja od 2,50m.</p> <p>Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine.</p> <p>Broj potrebnih parking mesta se određuje na osnovu namene i vrste delatnosti prema Tabeli 4 - Normativi za parkiranje po namenama (objektima) i primenjuje se za novu izgradnju i dogradnju postojećih objekata.</p> <p>Garaže objekata planiraju se podzemno u gabaritu, izvan gabarita objekta ili nadzemno, na građevinskoj parceli. Površine garaža objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti građevinske parcele, a podzemne garaže se ne uračunavaju u indekse.</p> <p>Građevinske parcele za sve objekte u obuhvatu Plana koje nemaju mogućnost parkiranja na sopstvenoj parceli, u slučaju izgradnje i dogradnje moraju da obezbede mesta za parkiranje u skladu sa važećom Odlukom o utvrđivanju naknade za nedostajuća parking mesta.</p>
Odvodnjavanje i nivelacija	<p>Površinske vode se odводе sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%.</p> <p>Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.</p>
Ograđivanje	<p>Ograda se postavlja na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.</p>
Arhitektonsko oblikovanje, materijalizacija, završne obrade, kolorit i drugo	<p>Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se idejnim arhitektonskim projektom. Preporuka je da se za izbor boje za fasade koriste neutralne boje, jer duže odolevaju vremenskim prilikama. Objekat koji ima spomenička svojstva u obuhvatu Plana usklađuje se prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš.</p>

➤ **Pojedinačna pravila uređenja i građenja za objekte ostale namene - Pretežna namena stanovanje** (Uslovi se odnose na objekte spratnosti do maksimalno sedam nadzemnih etaža)

○ **Položaj objekta u odnosu na postojeće objekte i u odnosu na granice građevinske parcele**

Međusobna udaljenost novih i okolnih objekata, osim objekata u nizu, je 5,00m, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele.

Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori.

Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je 2,50m.

Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje od 2,50m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori.

Međusobna udaljenost objekata, pored min. udaljenja 2,5m, uslovljena je i stepenom osunčanja i provetravanja prostorija u kojim duže borave ljudi za objekte koji imaju otvore na susednim fasadama i ona se određuje u posebnim pravilima gradnje daljom razradom urbanističkim planom ili lokacijskom dozvolom.

Kod objekata višeporodičnog stanovanja, moguća je izrada kose krovne konstrukcije sa mogućnošću korišćenja tavanškog prostora u svrhu stanovanja (stanovi, ateljei, pomoćne prostorije), a na osnovu Idejnog projekta uz preporuku izrade Urbanističkog projekta. Takođe, tavanški prostor može biti oblikovan u vidu galerije, u slučaju izgradnje dupleks stanova.

o Pravila građenja za višeporodične objekte **su usmeravajuća** i odnose se na izgradnju objekata urbanom obnovom iz porodičnog u višeporodično stanovanje u svim zonama porodičnog stanovanja.

Pravila građenja za izgradnju višeporodičnih objekata, važe ukoliko se formiraju parcele minimalne površine namenjene za višeporodično stanovanje. Obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalna površina i širina građevinske parcele	Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju slobodnostojećeg objekta je 600,00m ² . Minimalna širina fronta parcele: - za slobodnostojeće stambene objekte je 16,00m - za objekte u prekinutom nizu je 12,00m.
Maksimalna spratnost objekta	Pet nadzemnih etaža
Maksimalni indeks zauzetosti	40%
Ograđivanje	Građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.

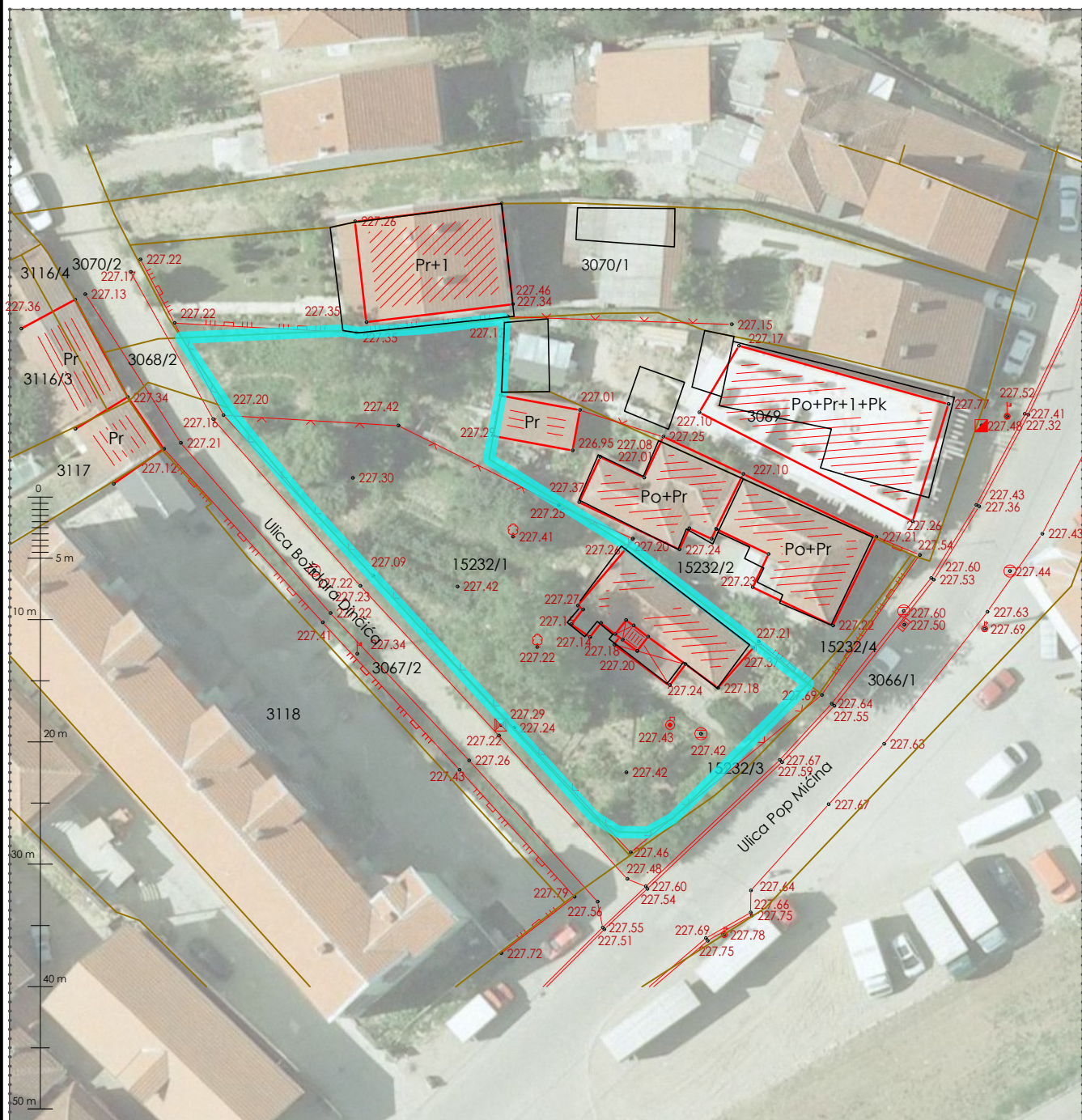
3. USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.1. Postojeće stanje

Na parceli se nalazi objekat upisan na ime investitora Urbanističkog projekta: stambeni objekat prizemne spratnosti bruto površine 81m², upisan u katastru nepokretnosti kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Objekat je lociran u jugoistočnom delu predmetne parcele i planira se njegovo rušenje. Dvorišni deo iza postojećeg objekta se ne koristi i nije ni na koji način uređeno. Parcela je ograđena žičanom ogradom. Objekti na susednim parcelama su spratnosti P ili Pr+1, privatni stambeni.

Parcela ima kolski i pešački prilaz sa jugozapadne strane - sa Ulice Božidara Dinčića, koja je upisana na k.p.br. 3067/2 KO Leskovac i sa jugoistočne strane - sa Ulice Pop Mićine, koja je upisana na k.p.br. 3066/1 KO Leskovac.

POSTOJEĆE STANJE NA ORTOFOTO PODLOZI sa obuhvatom urbanističkog projekta



LEGENDA

- | | | | |
|---|----------------------------|--|-----------------------------|
|  | obuhvat UP |  | katastarsko stanje objekata |
|  | katastarsko stanje parcela |  | faktičko stanje |

3.2. Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje

3.2.1. Namena

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta (površina građevinske parcele) je 8a 60m².

Predmetni prostor je planiran da se raščisti (rušenje postojećeg objekta), pa ne postoje ograničenja za organizaciju planiranih sadržaja. Uslov je unapređenje ambijentalnih karakteristika šireg i užeg područja uz obezbeđenje funkcionisanja predviđenih sadržaja planiranjem odgovarajuće infrastrukture i vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Postojeća namena u celini 4 je porodično stanovanje. Planom generalne regulacije data je mogućnost urbane obnove iz porodičnog u višeporodično stanovanje. Stoga je na planiranoj građevinskoj parceli predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+T(Pk). U prizemnoj nadzemnoj etaži planiran je poslovni prostor i ulazna zona u stambeni deo. U ostalim nadzemnim etažama planirano je stanovanje (ukupno 25 stambenih jedinica), dok je u podzemnoj etaži - podrumu obezbeđen prostor za garažiranje vozila, magacinski prostor za potrebe poslovnog prostora u prizemlju, kao i za smeštaj tehničkih prostorija.

Rezultati provere osnovnih postavki važećeg plana, analiza postojećeg stanja kao i novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktnih namena na ovaj prostor i obrnuto, odredili su pristup izradi Urbanističkog projekta. Ovaj pristup je zasnovan na sledećim stavovima:

- 1) funkcionalno organizovanje sadržaja,
- 2) uklapanje objekta i sadržaja u okruženje u smislu uvezivanja funkcija,
- 3) poštovanje potrebnih sanitarno-tehničkih uslova,
- 4) obezbeđivanje kvalitetnih saobraćajno-manipulativnih tokova i povezivanje na saobraćajnu mrežu i
- 5) obezbeđivanje infrastrukturne opremljenosti (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i telekomunikaciona mreža), kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetani razvoj planiranih sadržaja.

Parterno uređenje lokacije definisano je: kolskim i pešačkim pristupom, saobraćajnim površinama, mestima za parkiranje motornih vozila, zelenim površinama i mestom za odlaganje otpada.

Prilaz građevinskoj parceli predviđen je sa ulične strane, tj. sa jugozapadne i jugoistočne strane. Glavni ulaz u poslovni deo planiranog objekta (u prizemlju objekta) je sa jugoistočne strane. Ulaz u magacin, čiji je jedan deo u podzemnoj etaži objekta, a drugi u prizemnoj je sa jugozapadne i sa severozapadne strane planiranog objekta. Ulaz u stambeni deo planiranog objekta je sa jugozapadne strane. Predviđen je jedan kolski ulaz/izlaz građevinskoj parceli, sa ulične - jugozapadne strane. Saobraćajne površine su kolski i pešački prostori, za kretanje i parkiranje motorinih vozila i pešačke staze. Saobraćajnica unutar građevinske parcele je odgovarajuće širine na kojoj treba da se odvija isključivo saobraćaj putničkih vozila. Za popločavanje pešačkih staza preporuka je da se koriste kvalitetni i atestirani materijali, kao što su granitne kocke sa različitim načinom obrade ili behatomom u kombinaciji sa raster pločama. Odvodnjavanje pešačkih staza potrebno je da bude prema travnatim

površinama. Zelenilo treba da podrži predmetni prostor i da prati planirane objekte. U jugozapadnom delu građevinske parcele, naslanjajući se na Ulicu Božidara Dinčića, predviđeno je mesto za kontejnere.

3.2.2. Opis planiranih objekata

Planira se izradnja:

- o **višeoporodičnog stambeno - poslovnog objekta:**
 - kategorija: B,
 - klasifikacioni broj: 112222 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak,
 - spratnost Po+P+4+T(Pk),
 - planirana neto površina je 1736,20m² i
 - planirana bruto površina je 2049,00m².

3.2.3. Regulacija i nivelacija

Regulaciona linija je preuzeta iz Plana generalne regulacije, i nju predstavlja jugoistočna i jugozapadnameđna linija predmetne katastarske parcele.

Građevinska linija je takođe preuzeta iz planskog dokumenta i nalazi se na udaljenosti od 3m od regulacione linije u odnosu na Ulicu Božidara Dinčića i poklapa se sa regulacionom linijom Ulice Pop Mićine. Urbanističkim projektom, planom definisana građevinska linija, je u potpunosti ispoštovana.

Pristupačnost i protočnost prostora ostvareni su čistim i logičnim vezama saobraćajnica i pešačkih koridora u okviru predmetnog prostora.

Spratnost novoplaniranog objekta definisana je brojem nadzemnih etaža, i u ovom obuhvatu određena je na maksimalno šest nadzemnih etaža (prizemlje + četiri sprata + tavan (potkrovlje)). U prizemnoj nadzemnoj etaži je poslovni prostor, dok ostale nadzemne etaže imaju namenu stanovanje.

Za nultu kota terena ($\pm 0,00$), usvojena je visinska kota trotoara ispred ulaza u stambeni deo objekta - apsolutna kota +227,90. Ukupna visina objekta u najvišoj tački je +20,65m (+248,55) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena $\pm 0,00$ (+227,90). Kota najviše tačke slemena objekta iznosi +19,93m (247,83) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena $\pm 0,00$ (+227,0). Kota venca objekta iznosi +15,90m (+243,80) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena $\pm 0,00$ (+227,80).

Teren na kome je planirana izgradnja je približno ravan i za nultu kotu planiranog objekta uzeta je kota terena jednaka apsolutnoj koti sa jugozapadne strane planiranog objekta, kod ulaza u stambeni deo objekta +227.90m.

Nivelaciono rešenje u okviru građevinske parcele uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kotama postojeće saobraćajnice i planirane interne saobraćajnice, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan. Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Građevinska parcela se prema regulaciji Ulica Božidara Dinčića i Pop Mićina ne ograđuje, dok prema obodnim parcelama postoji mogućnost ograđivanja u skladu sa važećim propisima i pravilima iz važećeg planskog dokumenta. Parkiranje je definisano u okviru predmetne parcele, planiranjem potrebnog broja parking mesta.

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkim priložima 5 - Plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja i 6 - Plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova.

3.2.4. Pristup lokaciji

Prilaz građevinskoj parceli predviđen je sa ulične strane, tj. sa jugozapadne strane (sa Ulice Božidara Dinčića) i jugoistočne strane (sa Ulice Pop Mićine).

Širina Ulice Božidara Dinčića, koja je upisana na k.p.br. 3067/2 KO Leskovac, je 6,50m. Gabarit čine kolovoz širine 5,00m i severoistočni trotoar širine 1,50m. Gabarit se zadržava u okviru katastarske parcele na kojoj se nalazi. Širina Ulice Pop Mićine je 10,00m, čine ga kolovoz širine 6,00m i obostrano trotoari širine 2m.

Postoji jedan kolski ulaz/izlaz u građevinsku parcelu, sa Ulice Božidara Dinčića i on nije kontrolisan. Isti prilaz se koristi i za pešački pristup parceli. Takođe, pešački pristup parceli je moguć i sa platoa ispreda ulaza u poslovni objekat, a postoji i poseban pešački prilaz parceli na jugozapadnoj strani, i u funkciji je prevashodno prilazu postojećem stambenom objektu.

3.2.5. Način parkiranja

Planirana je izgradnja parkinga u okviru predmetnog prostora, i to sa odgovarajućim brojem parking mesta u skladu sa površinama planiranih objekata i normativima za parkiranje.

Parkinzi za automobile su planirani u jugozapadnom i severozapadnom delu građevinske parcele i definisani tako da omogućavaju laku organizaciju kretanja i brzo parkiranje. Osamnaest (18) parking mesta je pod uglom od 90° i njihova veličina je 2,40m x 5,00m. Tri (3) parking mesta je paralelno sa Ulicom Božidara Dinčića i njihova veličina je 2,00m x 5,50m. Od ukupnog broja parking mesta obezbeđeno je jedno mesto za parkiranje automobila koja koriste osobe sa invaliditetom i veličina ovog parking mesta je 3,70m x 5,00m.

Širina interne saobraćajnice je od 3,90 do 4,50m. Predviđene saobraćajne površine i proširenja saobraćajnica dovoljne su za laku i bezbednu manipulaciji vozilima.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

4.1. Tabelarni prikaz namena površina

namena PGR		planirana namena urbanističkim projektom	P (m ²)
1	porodično stanovanje	višeporodično stanovanje	860

4.2. Tablica površina

objekat	bruto površina nadzemno	bruto površina	neto površina	površina pod objektom	
1	višeporodični stambeni objekat	2049	2374	1736.2	344
UKUPNO:		2049	2374	1736.2	344

4.3. Proračun broja parking mesta

objekat	korisna površina prema SRPS U.C2.100 2002 standardu	norma za parkiranje	broj p.m.	
1	poslovni prostor	256	1 p.m. na 150m ²	2
1	stambena površina	1294	1 p.m. na 70m ²	18
UKUPNO POTREBAN BROJ PARKING MESTA:				20
PREDVIĐEN BROJ PARKING MESTA URBANISTIČKIM PROJEKTOM:				20+1

4.4. Urbanistički parametri

površina obuhvata urbanističkog projekta (m ²)	860
indeks zauzetosti	
površina prizemlja planiranog objekta	344
indeks zauzetosti ostvaren planiranom izgradnjom (%)	40.0
indeks zauzetosti dozvoljen planskim dokumentom (%)	40
indeks izgrađenosti	
bruto razvijena površina planiranog objekta	2049
indeks izgrađenosti ostvaren planiranom izgradnjom	2.38
površina pod zelenilom (m ²)	90
procenat zelenih površina (%)	10.5

4.5. Procenat zelenih površina

Prema važećem planskom dokumentu propisano je da minimalni procenat zelenih površina za zonu višeporodičnog stanovanja bude 10% -15%.

U okviru obuhvata Urbanističkog projekta nakon realizacije, procenat zelenih površina iznosiće 10,5%.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

5.1. Orgaizacija prostora

Prostorna organizacija se zasniva na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru predmetnog prostora u skladu sa njegovim prostornim mogućnostima, a sve u cilju obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja. Imajući u vidu morfologiju terena, novoplanirani objekat i uređenje slobodne površine su tako postavljene da se što bolje iskoristi pogodnost lokacije.

5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Parterno rešenje uređenja slobodnih površina se nadovezuje na situaciono rešenje, u vezi je sa položajem objekta, pristupnim saobraćajnicama i parkingom na parceli. Rešenje vizuelno i kvalitativno poboljšava ambijent prostora.

Čitav prostor predmetnog prostora je opredeljen za namenu - višeporodično stanovanje u okviru koje će u skladu sa položajem u odnosu na okruženje definisati tipologija i organizacija zelenila koje će podržati predmetni prostor. Novoplanirano zelenilo treba da prati planirane objekte u obuhvatu Urbanističkog projekta. Raspored i organizacija zelenila su dati orijentaciono. Cilj je stvaranje estetski uobličeniog sistema zelenila koji će doprineti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu građevinske parcele. Osnovne smernice: funkcionalno zoniranje zelenih površina, povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa okruženjem, uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima. Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sledeći uslovi: koristiti biljne vrste otporne na ekološke uslove sredine, koje su u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima prostora, sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnegovane, standardnih dimenzija, sa busenom, odabir sadnica treba da odgovara nameni i funkciji koja se od zelene površine očekuje, da je iz pripadajuće asocijacije, a preporučuje se i upotreba vrsta koje su se do sada dobro pokazale u datoj sredini. Za prostor oko mesta za parkiranje je moguće predvideti visoku vegetaciju. Oko glavnog ulaza planirati cvetnjak i žardinjere radi ostvarivanja dekorativnog efekta.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, ogranak Leskovac, br. D.10.02-420394/1 od 31.12.2019. godine. Ovim uslovima, dato je:

Mesto vezivanja priključka planiranog stambenog i poslovnog objekta je budući rekonstruisani NN blok - dve nove osiguračke letve.

Priključak izvesti dvostrukim podzemnim kablom tipa PP00-A; 4x150mm².

Pomenuti kabl položiti od NN razvodnog bloka do DKPK na fasadi objekta.

Mesto priključenja funkcionalnih jedinica su izlazi iz brojila.

6.2. Telekomunikaciona mreža

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vršiće se prema uslovima "TELEKOMA SRBIJE" a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, broj A334-458502/4-2019 od 28.10.2019. godine, koji propisuju:

- Investitor - izvođač radova je obavezan da radove na predmetnom objektu, u odnosu na postojeće TK objekte, predvidi i izvede prema postojećim tehničkim propisima, uputstvima ZJ PTT i navedenim uslovima;
- U zoni izvođenja radova na izgradnji objekta, prema priloženom zahtevu, postojeća telekomunikaciona infrastruktura (TK kanalizacija, optička i pretplatnička bakarna mreža) prikazana je u situacionom planu u prilogu Uslova koju se izdaju;
- Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim TK objektima i kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija;
- Pre početka izvođenja radova potrebno je, u saradnji sa nadležnom službom „Telekoma Srbija“, Služba za mrežne operacije Leskovac, kontakt telefon: 016/3151600, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (pomoću instrumenta tragača kablova i po potrebi probnim iskopima na trasi), kako bi se utvrdio njihov tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trasa definisanih izdatim uslovima;
- Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih TK objekata i kablova. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije TK mreže, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija. Projektant, odnosno izvođač radova je dužan da poštuje važeći "Pravilnik o zahtevima za utvrđivanje zaštitnog pojasa za elektronske komunikacione mreže i pripadajućih sredstava, radio-koridora i

zaštitne zone i načinu izvođenja radova prilikom izgradnje objekata ("Službeni glasnik RS", br.16/2012") (u daljem tekstu Pravilnik);

- Zaštitu i obezbeđenje postojećih TK objekata i kablova treba izvršiti pre početka bilo kakvih građevinskih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti, tehničke ispravnosti postojećih TK objekata i kablova;

- Građevinske radove u neposrednoj blizini postojećih TK objekata i kablova vršiti isključivo ručnim putem, bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite (obezbeđenje od sleganja, probni iskopi i sl.);

- U slučaju eventualnog oštećenja postojećih TK objekata i kablova ili prekida TK saobraćaja usled izvođenja radova, izvođač radova je dužan da preduzeću „Telekom Srbija” a.d. Beograd nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama (troškove sanacije i naknadu gubitka usled prekida TK saobraćaja).

Ukoliko predmetni radovi uslovljavaju izmeštanje postojećih TK objekata, onda važi:

- Ukoliko predmetna izgradnja uslovljava izmeštanje postojećih telekomunikacionih objekata, Telekom Srbije će ovlastiti Investitora objekta za čiju se izgradnju izdaju uslovi, da u ime i za račun Telekoma Srbija, o svom trošku, izradi svu potrebnu zakonski propisanu tehničku dokumentaciju i izvede radove na izmeštanju postojećih objekata elektronskih komunikacija, što će regulisati Ugovorom;

- Izvod iz projekta koji sadrži svesku sa rešenjem izmeštavanja, zaštite i obezbeđenja postojećih objekata Telekom Srbija, predmer materijala i radova i grafičku dokumentaciju za predmetne radove izmeštavanja, zaštite i obezbeđenja postojećih objekata telekom Srbija treba dostaviti obrađivaču uslova radi verifikacije;

- Radovi na zaštiti i obezbeđenju, odnosno radovi na izmeštanju postojećih TK objekata/kablova, izvode se o trošku investitora, osim u slučajevima kada je ova oblast drugačije definisana postojećim sporazumima. Obaveza investitora je i da, ukoliko za predmetnu vrstu radova propisana obaveza regulisanja imovinsko-pravnih odnosa, iste reguliše za buduće trase linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija Telekoma Srbija, pre početka izgradnje;

- Izmeštanje treba izvršiti na bezbednu trasu, pre početka radova na izgradnji za koju se traže uslovi;

- Prilikom izbora izvođača radova na izmeštanju postojećih TK kablova voditi računa da je izvođač registrovan i licenciran za tu vrstu delatnosti i da bude sa liste kvalifikovanih izvođača radova telekoma Srbije;

- Obaveza investitora je da izvođaču radova, pored ostale tehničke dokumentacije, dostavi i kopiju izdatih uslova (tekst i situacije) i Tehničko rešenje izmeštavanja, zaštite i obezbeđenja postojećih TK kablova ugroženih izgradnjom, na koje je Telekom Srbija dao svoju saglasnost. za ne postupanje po navedenim uslovima Investitor radova snosi punu odgovornost;

- Investitor, odnosno izvođač radova je u obavezi da se najmanje 15 dana pre početka izvođenja radova na izmeštanju, zaštiti i obezbeđivanju postojećih TK kablova, koji se izvode pre građevinskih radova na izgradnji predmetnog

objekta, u pisanoj formi obrati Telekomu Srbije, nadležnoj Službi za planiranje i izgradnju mreže Niš, Ul. Voždova br. 11, u čijoj nadležnosti se nalazi zona planirane izgradnje radi vršenja stručnog nadzora, sa obaveštenjem o datumu početka radova i imenima nadzornog organa (kontakt telefon) i rukovodioca gradilišta (kontakt telefon);

- Telekom Srbija će sa svoje strane odrediti stručno lice radi vršenja nadzora na radovima na izmeštanju, kao i na zaštiti i obezbeđenju postojećih TK kablova. Prilikom izvođenja radova obavezno je prisustvo stručnog nadzora od strane Telekoma Srbije;

- Po završetku radova Investitor/Izvođač radova je u obavezi da u pisanoj formi obavesti Telekom Srbija da su radovi na izgradnji ovog objekta završeni;

- Po završetku radova na izmeštanju TK objekta/kablova potrebno je izvršiti kontrolu kvaliteta izvedenih radova. Investitora je dužan da uz zahtev za formiranje komisije za kontrolu kvaliteta dostavi Projekat izvedenog objekta, geodetski snimak i potvrdu RGZ-a o izvršenom geodetskom snimanju vodova, podatke o predstavniku Investitora i izvođača radova koji će prisustvovati radu komisije;

- Nakon završetka svih aktivnosti definisanih Ugovorom, potrebno je da odgovorna lica za praćenje realizacije Zgovora dostave nadležnoj Službi za planiranje i izgradnju mreže Niš potpisanim Zapisnik.

Na osnovu priložene dokumentacije konstatujemo da na samom obuhvatu ne postoji TK infrastruktura, ali da u pristupnom delu obuhvata, u jugozapadnom delu koji se planira za parking, postoji izvod tipa SITO (oznake "PI 3 - 16") Telekoma Srbije koji se može dabude direktno ugrožen planiranim radovima. Potrebno je da podnosilac zahteva ili izvrši izmeštanje trase sa izvodom (prema odredbama ovih uslova) ili garantuje njegovu nezbednost ukoliko izvod ostane na mestu na kome je sada. Takođe, ukazujemo na TK trasu koja ulicom Pop Mićinom ide blizu južnog dela obuhvata, koja može biti ugrožena takom izgradnji infrastrukturnih priključaka (voda, kanalizacija, ...).

Dodatno ukazujemo da je potrebno da tehnička dokumentacija bude usklađena sa članom 43. zakona o elektronskim komunikacijama koji kaže da "Prilikom izgradnje poslovnih i stambenih objekata, investitori su dužni da izgrade prateću infrastrukturu potrebnu za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža, pripadajućih sredstava i elektronske komunikacione opreme do prostorija korisnika, u skladu sa propisanim tehničkim i drugim zahtevima."

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA POSTOJEĆU TK MREŽU

I Tehnički uslovi za projektovanje unutrašnjih TK instalacija

Izgradnja telekomunikacionih instalacija unutar objekta je obaveza Investitora. Telekom Srbija predlaže izgradnju optičke mreže u konfiguraciji GPON (Gigabitna pasivna optička mreža). Prenos signala do svakog stana vrši se putem optičkog kabla kao medija i podrazumeva da je kućna instalacija u objektu urađena u skpadu sa važećim standardima strukturnog kabliranja objekata.

Za potrebe realizacije pomenute optičke TK mreže potrebno je izgraditi optičke TK instalacije, na sledeći način:

- Unutar stambenih/poslovnih jedinica planirati F/UTP kablove kategorije

minimum 5e. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu cev. Voditi računa da maksimalna dužina ovih kablova, od utičnica u prostorijama korisnika do MMK (multimedijalne kutije) ne pređe 90m;

- Projektant, zavisno od arhitektonskog rešenja, treba da predvidi najpogodnije mesto za završetak optičkog kabla u stanovima, kako bi se veze sa modemom i drugim uređajima (računar i TV uređaj) ostvarile na optimalan način. Mesto završetka optičkog kabla može biti u blizini ulaza u stan ili u dnevnoj sobi u blizini planiranog TV uređaja i računara;

- Na planiranom mestu završetka optičkog kabla u stanovima predvideti montažu korisničkih multimedijalnih kutija (MMK). MMK u stanu predstavlja tačku gde će biti pozicionirana pasivna (moduli za završavanje UTP kablova) i aktivna oprema (modem, ruter, ONT) za realizaciju usluga, odnosno servisa. Potrebno je voditi računa da zbog slabljenja radio talasa pri prolasku kroz zidove unutar stanova/lokala, odnosno degradacije WiFi funkcionalnosti, pozicija MMK bude određena na način da se postigne što je moguće manji broj prepreka (zidova) između aktivne opreme (npr. ONT) i uređaja korisnika (mobilni telefon, lap top, tablet....). U neposrednoj blizini mesta na kome će se nalaziti aktivna oprema potrebno je obezbediti utičnicu za priključak na niskonaponsku mrežu od 220V;

- U prizemlju ili podrumskoj prostoriji zgrade, na odgovarajućem mestu sa koga je pogodno povući usponske kablove, predvideti mesto za montažu ODO ormana (optički distributivni orman). ODO orman predstavlja tačku gde se spajaju optički usposnki kablovi, optički splitter kao i optički kabl koji povezuje zgradu sa optičkom mrežom operatera telekomunikacionih usluga. ODO orman se montira na zid, i prostor koji je neophodno obezbediti je 700x600x300mm (VxŠxD). Visina montaže donje ivice ODO ormana je na 1 do 1,2m od poda;

- U toku projektovanja je neophodno definisati tačnu poziciju ODO ormana (prizemlje, podrumске prostorije zgrade ili neka druga lokacija po predlogu projektanta, kao što je namenska prostorija za taj tip opreme). Prostor u kome se nalazi ODO orman mora da bude takav da on bude pristupačan radnicima koji rade na održavanju i na mestu na kome neće biti izložen mehaničkim oštećenjima;

- Radi obezbeđenja kontinuiteta položenih cevi, zbog provlačenja optičkih kablova od ODO ormana do predviđenog mesta ZOK-a u stanu, na svakoj etaži objekta, na mestu koncentracije rebrastih cevi, predvideti prostor za ugradnju optičke spratne kutije (OSK), dimenzija 430x300x200mm (VxŠxD);

- Optička spratna kutija (OSK) predstavlja mesto spajanja horizontalnih i vertikalnih rebrastih cevi kroz koje će se provlačiti optički kablovi, odnosno mesto spajanja usposnskog optičkog kabla sa instalacionim optičkim kablovima do samog stana. Od pomenute spratne kutije na svakoj etaži projektovati i položiti negorive rebraste cevi prečnika Ø16mm do korisničke multimedijalne kutije u stanu;

- Ukoliko je potrebno, zbog dužine horizontalne instalacije ili zbog lakšeg uvlačenja instalacionog kabla, kod mesta uvoda instalacije u stan, sa spoljne strane, predvideti ugradnju razvodne kutije dimenzija 150x150mm;

- Za potrebe polaganja optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta, montirati usposnki regal i rebrastu cev po regalu, najmanje Ø36mm, kroz koje će biti provučeni optički distributivni kablovi, od ODO ormana do svake optičke spratne kutije (OSK).

II Priključenje planiranog objekta na TK infrastrukturu

Za priključenje novoplaniranog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- Predlažemo da se od regulacione linije (na mestu najbližem postojećem izvodu tipa SITO oznake "PI 3-16" od koga sa južne strane iz Ulice Pop Mićine dolazi bakarni kabl u cevi PEØ40 u koju je moguće dodatno uduvati i optički kabl) preko obuhvata pa do ulaza u zgradu i hodnika prizemlja na čijem zidu treba montirati ODO (optički distributivni orman), polože 2 TK cevi PEØ40mm, u rov dubine 0,8m, koje treba da budu prohodne u celoj dužini, bez tačke prekida;
- Optički kabl će biti provučen kroz opisanu kablovsku kanalizaciju koju će izgraditi Investitor. Izgradnja privodnog optičkog kabla od mesta priključenja do lokacije ODO ormara u objektu je obaveza Telekoma Srbije;
- Puštanje u TK saobraćaj novih veza i seoba, koji su predmet izdatih Uslova, biće izvršeno na zahtev pojedinačnih korisnika, po priključenju objekta na pristupnu mrežu Telekoma.

6.3. Toplifikacija objekta

Predmetni objekti nisu predviđeni za priključenje na daljinski sistem grejanja.

6.4. Gasifikacija objekta

Predmetni objekti nisu predviđeni za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu.

6.5. Vodovodna mreža

Izdatim uslovima od strane JKP „Vodovod“ Leskovac, br. 8063/1 od 05.11.2019. godine, zahteva se:

U Ulici Pop Mićinoj postoji izgrađena vodovodna mreža SØ80 na koju se može ostvariti priključak za višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+4+T/Pk.

Za objekat treba predvideti jedan priključak na uličnu vodovodnu mrežu. Kako za stambeni deo, tako i za poslovni deo objekta posebno predvideti u vodomernom skloništu glavni vodomer za merenje sanitarne i protivpožarne vode i ventil ispred regulacione linije.

Na svakoj etaži u hodnicima, zajedničkim prostorijama i sl. predvideti ormariće za smeštaj individualnih vodomera, za merenje potrošnje vode za svaki stan posebno, u svemu prema Odluci o vodovodu i kanalizaciji grada Leskovca.

Pečnik priključka treba defnisati hidrauličkim proračunom.

Za potrebe izrade projekta hidrotehničkih instalacija, potrebno je da se Investitor obrati komunalnom preduzeću za merenje pritiska u vodovodnoj mreži.

6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

Izdatim uslovima od strane JKP „Vodovod“ Leskovac, br. 8063/1 od 05.11.2019. godine, zahteva se:

U Ulici Pop Mićinoj postoji izgrađena kanalizaciona mreža KC-T Ø500 na koju se može ostvariti priključak za višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+4+T/Pk.

Za objekat predvideti priključak koji će se izvesti u gornjoj trećini ulične kanalizacione cevi.

Radi zaštite objekata od povratnog dejstva otpadnih voda izazvanih usporima uličnih odvoda, položaj sanitarnih objekata (slivnika, revizinih šahti i sanitarnih uređaja koji čine kućnu instalaciju i instalaciju posebne namene) ne može biti ispod kote nivelete ulice.

Izuzetno Preduzeće može pismeno odobriti priključenje objekata čiji su sanitarni uređaji ispod kote nivelete ulice ukoliko su projetovani i ugrađeni zaštitni uređaji. Zaštitni uređaji ugrađuje korisnik i isti je sastavni deo unutrašnje kanalizacione instalacije.

Sve upotrebijene vode koje se upuštaju u uličnu kanalizacionu mrežu treba prilagoditi uslovima koje propisuju MDK vrednosti Pravilnika o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju ("Službeni glasnik grada Leskovca", br. 29/17).

U cilju smanjenja količina atmosferskih voda koje se odvede u opštu kanalizaciju odvođenje atmosferskih voda sa parking prostora (van objekta) potrebno je planirati ugradnjom travnate rešetke (raster) sa ispunom od trave ili dekorativnih kamenčića, pri čemu je 35% od ukupne površine beton, gde god je to moguće.

Druga alternativa je ugradnja propusnog betona ne delu pristupnih saobraćajnica unutar kompleksa, koji može da propusti veće količine vode. Ovo se postiže povećanim prazninama unutar samog materijala u odnosu na standardni beton, te se omogućava da se atmosferska voda direktno ponire u prvi sloj iznad podzemnih voda.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U fazi projektovanja objekata visokogradnje, ukoliko to zahteva projektant konstrukcije, potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju gradnje.

Prilikom projektovanja novih objekata obavezno je projekte konstrukcije izraditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od dejstva zemljotresa jačine 8 stepeni seizmičke skale, prema karti hazarda za povratni period od 500 godina.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru zaštite životne sredine sagledaće se uticaji na kvalitet životne sredine kao i neophodni uslovi i mere prilikom planirane izgradnje, a kasnije i u periodu eksploatacije objekata.

Planirani novi objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekata (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazove zagađenje zamljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina.

Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Za objekte u kompleksu koji su predmet Urbanističkog projekta i za koji se dalje izrađuje projektno-tehnička dokumentacija, ne podnosi se Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu. Projekti nisu na listi projekata za koji se može zahtevati studija o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 114/2008).

8.1. Način evakuacije otpada sa parcele

Sakupljanje otpada se vrši u specijalnim posudama, tipiziranim kontejnerima zapremine 1,10m³. Za sakupljanje komunalnog otpada kod stanovanja broj tipiziranih kontejnera zapremine 1,10m³ se određuje po usvojenom normativu, jedan kontejner zapremine 1,10m³ za 15 domaćinstava (stanova) za pražnjenje jednom nedeljno. Budući da se odvoz obavlja dva do tri puta nedeljno, broj kontejnera se smanjuje i iznosi 35-40 domaćinstava (stanova)/ jedan kontejner za svakodnevni odvoz.

Novi korisnici usluga kao vlasnici, odnosno pravna lica koja koriste poslovni prostor snabdevaju se posudama za sakupljanje komunalnog otpada, a broj i vrstu posuda određuje davalac usluge u zavisnosti od površine poslovnog prostora, vrste delatnosti i količine komunalnog otpada, što je definisano Ugovorom sa korisnikom. Posude za sakupljanje otpada nabavljaju sami korisnici usluga, aproksimativno za poslovni prostor površine veće od 1000m², za svakih 1000m² poslovnog prostora postavlja se jedan tipizirani kontejner.

Prostor za kontejnere za otpad prikazan je na grafičkim priložima Urbanističkog projekta, i predviđa prostor za smeštaj dva kontejnera: jedan za potrebe poslovnih prostorija i jedan za potrebe stanara objekta.

8.2. Mere zaštite od požara

Prilikom projektovanja objekata i instalacija predmetnog kompleksa u potpunosti se pridržavati zakonske regulative, odgovarajućih tehničkih pravilnika, propisa, standarda i tehničkih preporuka iz predmetne oblasti.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekta, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:

- 1) očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
- 2) spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
- 3) spreči širenje vatre na susedne objekte;
- 4) omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

8.3. Ostale mere zaštite

8.3.1. Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama

Pri projektovanju objekata primeniti zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u objekat, a u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

8.3.2. Mere energetske efikasnosti

S obzirom na namenu planiranih objekata, shodno zakonskim propisima u oblasti energetske efikasnosti zgrada, potrebno je poštovati Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61/2011) i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 69/2012).

8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda, i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na predmetnom prostoru, parceli i neposrednoj okolini ne postoje objekti koji su pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Takođe, na predmetnom prostoru, kao i u neposrednom okruženju nema zaštićenih prirodnih dobara. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere. Sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Konačni gabariti objekata, površina (bruto i neto), visina objekta, kao i unutrašnji raspored i organizacija prostora, definiše se Idejnim rešenjima za postupak izdavanja lokacijskih uslova, a sve u okviru Planom definisanih pravila uređenja i građenja.

Nije planirana fazna gradnja.

11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

(obrađuje se za objekte iz člana 76 st. 2 i 3 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja)

Idejna rešenja za predmetni objekat spakovana su kao poseban elaborat, i sadrže i tehničke opise objekata čija se izgradnja planira.

12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički dokument, tj. urbanistički osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta na predmetnom području obuhvata projekta, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Potvrđivanje i nadzor nad sprovođenjem projekta vršiće Gradska uprava grada Leskovac - Odeljenje za urbanizam - organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma.

Odgovorni urbanista:

Ivan Đorđević, dipl.inž.arh.

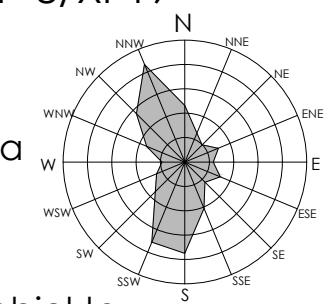
broj licence 200 1238 10





GRAFIČKI DEO

LEGENDA:

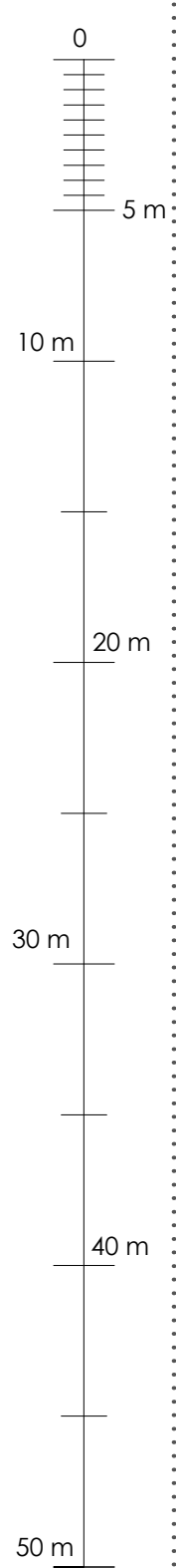
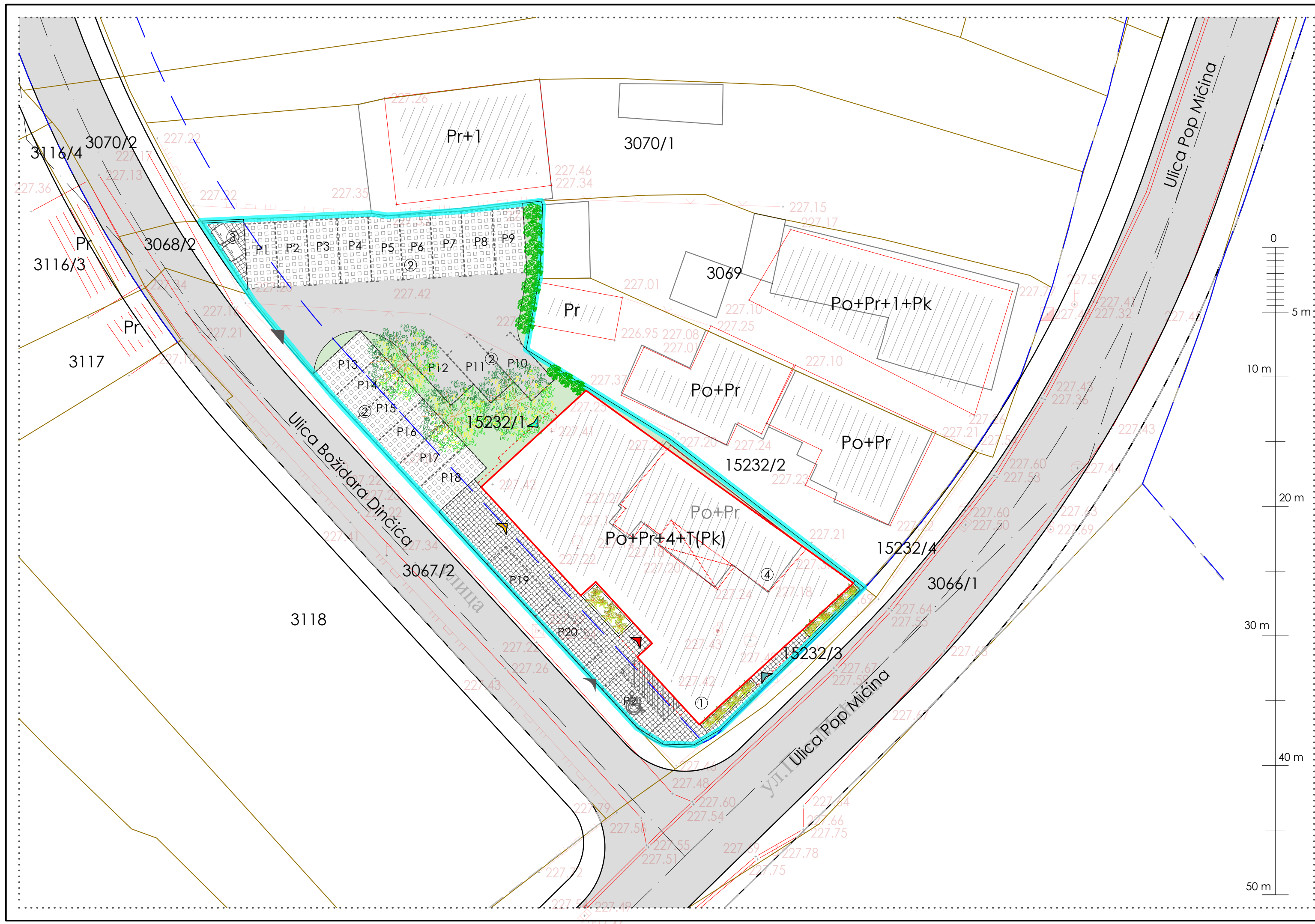


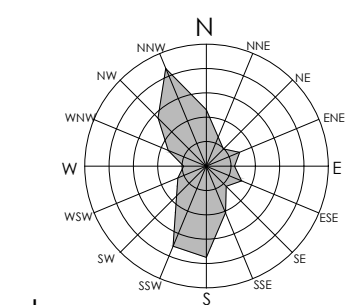
- granice katastarskih parcela
- obuhvat UP
- gabarit planiranog objekta
- gabarit sprata planiranog objekta
- susedni objekti (faktičko stanje)
- objekti za rušenje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački prilaz parceli
- kolski ulaz
- ulaz u poslovni deo
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u magacin
- rezervni izlaz
- postojeće geodetske kote terena
- planirani objekat
- saobraćajna površina (asfalt)
- behaton popločanje
- raster ploče
- travnjak

- 1 - planirani objekat
- 2 - parking prostor
- 3 - prostor za kontejnere za otpad
- 4 - postojeći objekat predviđen za rušenje

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
s i t u a c i o n i p l a n

LIST BROJ: 1a	R=1:250	ODGOVORNI URBANISTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNA		licenca broj 200 1238 10
LOKACIJA:		
k.p.br. 15232/1 KO Leskovac		
INVESTITOR: "GOLD ABUKA"		
Ul. Nikole Tesle 16, Vlačica		
"IVEKS PLUS" DOO SRBIJA		SARADNICI NA PROJEKTU:
Ž. N. Brke 30, Babušnica		dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
DATUM: novembar 2019.		dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević





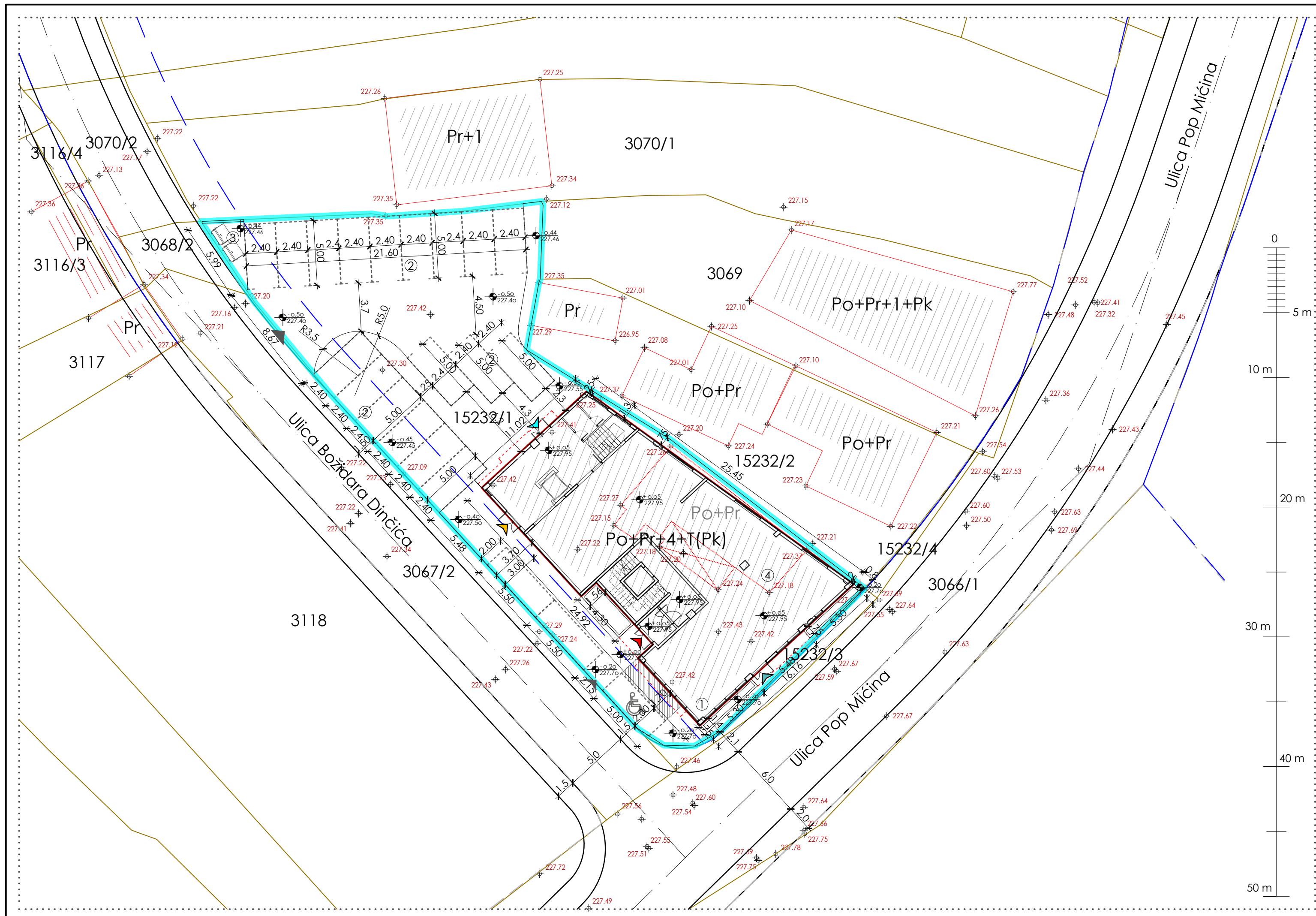
LEGENDA:

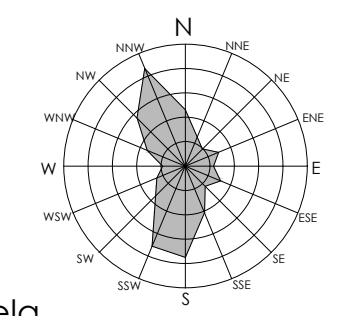
- granice kat. parcela
- obuhvat UP
- gabarit planiranog objekta
- gabarit sprata planiranog objekta
- susedni objekti
- objekti za rušenje
- regulaciona linija
- građevinska linija
- kolovoz
- osovine saobraćajnica
- pešački prilaz parceli
- kolski ulaz
- ulaz u poslovni deo
- ulaz u stambeni deo
- ulaz u magacin
- rezervni izlaz
- postojeće geodetske kote terena
- projektovane visinske kote

- 1 - planirani objekat
- 2 - parking prostor
- 3 - prostor za kontejnere za otpad
- 4 - postojeći objekat predviđen za rušenje

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja

LIST BROJ: 1b	R=1:250	ODGOVORNI URBANISTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNA		licenca broj 200 1238 10
LOKACIJA: k.p.br. 15232/1 KO Leskovac		
INVESTITOR: "GOLD ABUKA" Ul. Nikole Tesle 16, Vlačica, 200 1238 10		
"IVEKS PLUS" DOO Ž. N. Brke 30, Babušnica		SARADNICI NA PROJEKTU: dipl.inž.arh. Miloš Đorđević dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević
DATUM: novembar 2019.		





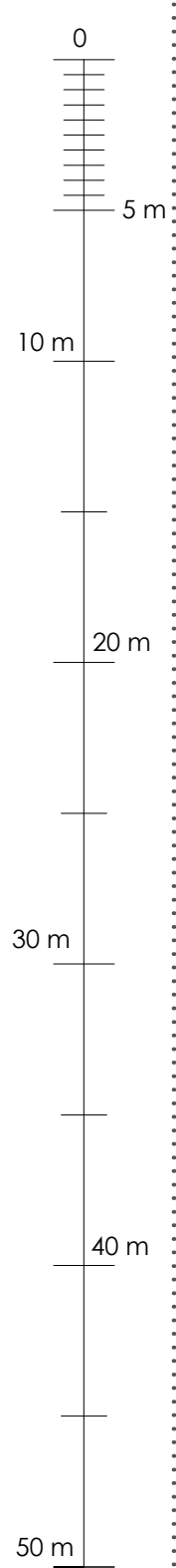
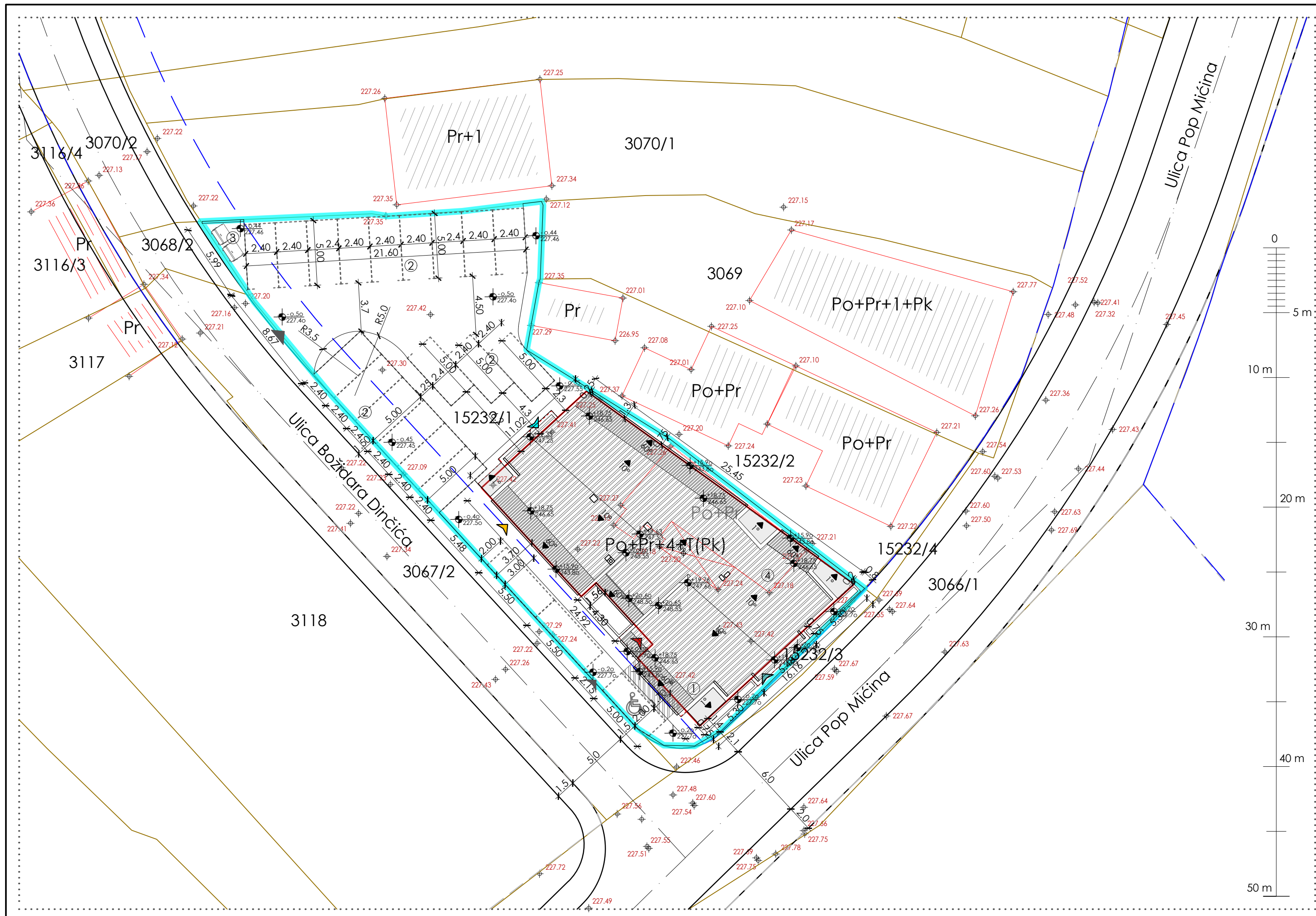
LEGENDA:

- granice kat. parcela
- obuhvat UP
- gabarit planiranog objekta
- - - gabarit sprata planiranog objekta
- - - susedni objekti
- - - objekti za rušenje
- - - regulaciona linija
- građevinska linija
- kolovoz
- - - osovine saobraćajnica
- ▲ pešački prilaz parceli
- ▲ kolski ulaz
- ▲ ulaz u poslovni deo
- ▲ ulaz u stambeni deo
- ▲ ulaz u magacin
- ▲ rezervni izlaz
- + postojeće geodetske kote terena
- + projektovane visinske kote

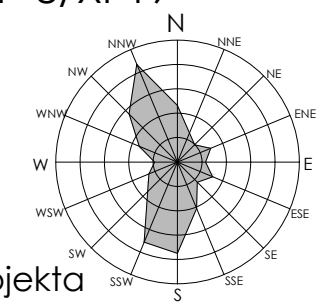
- 1 - planirani objekat
- 2 - parking prostor
- 3 - prostor za kontejnere za otpad
- 4 - postojeći objekat predviđen za rušenje

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova

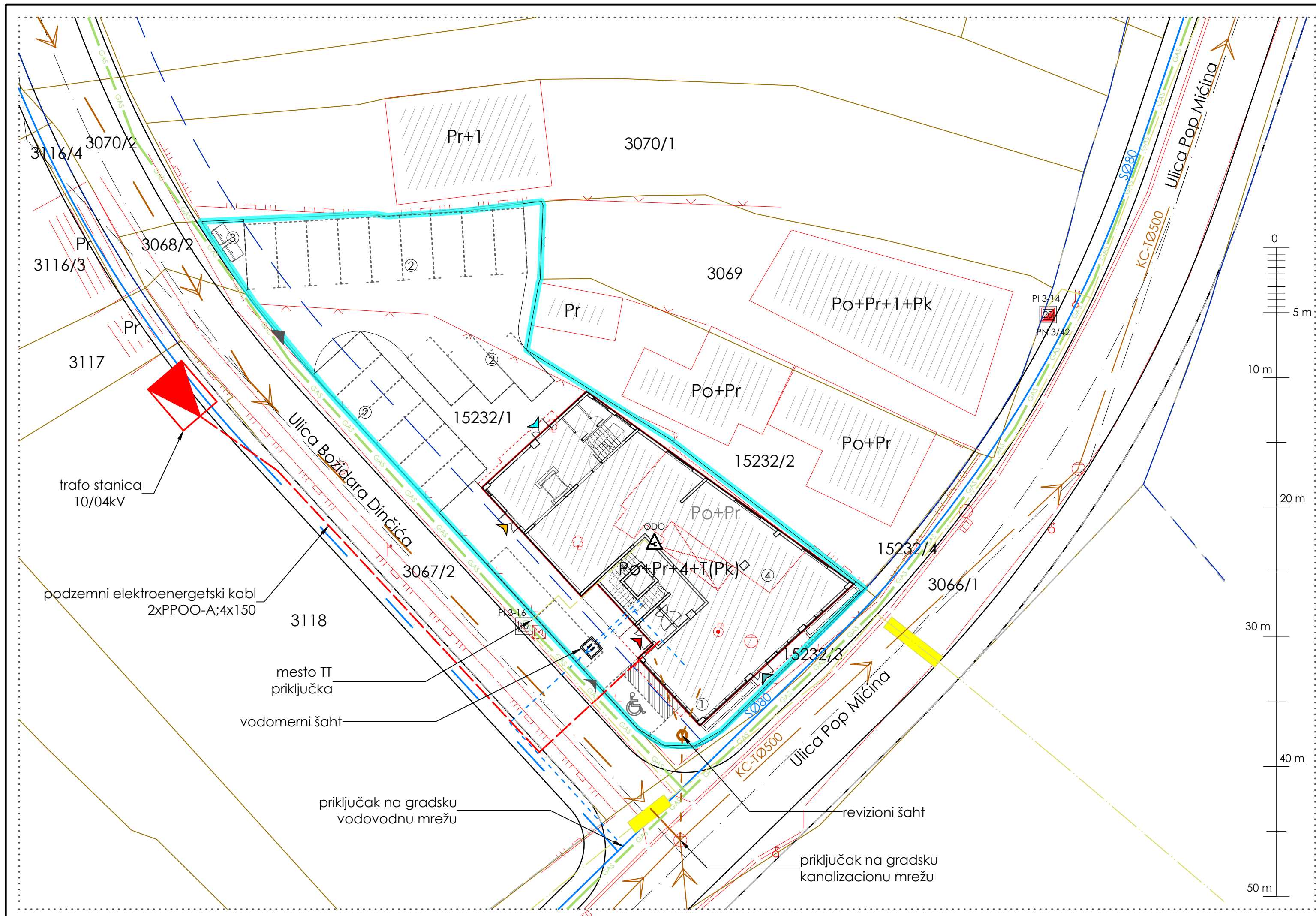
LIST BROJ: 1C	R=1:250	ODGOVORNI URBANISTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT		dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA		licenca broj 200 1238 10
LOKACIJA: k.p.br. 15232/1 KO Leskovac		
INVESTITOR: "GOLD ABUKA" d.o.o. Ul. Nikole Tesle 16, Vlačica, 11000 Beograd		
"IVEKS PLUS" DOO Ž. N. Brke 30, Babušnica		SARADNICI NA PROJEKTU: dipl.inž.arh. Miloš Đorđević dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević
DATUM: novembar 2019.		



LEGENDA:

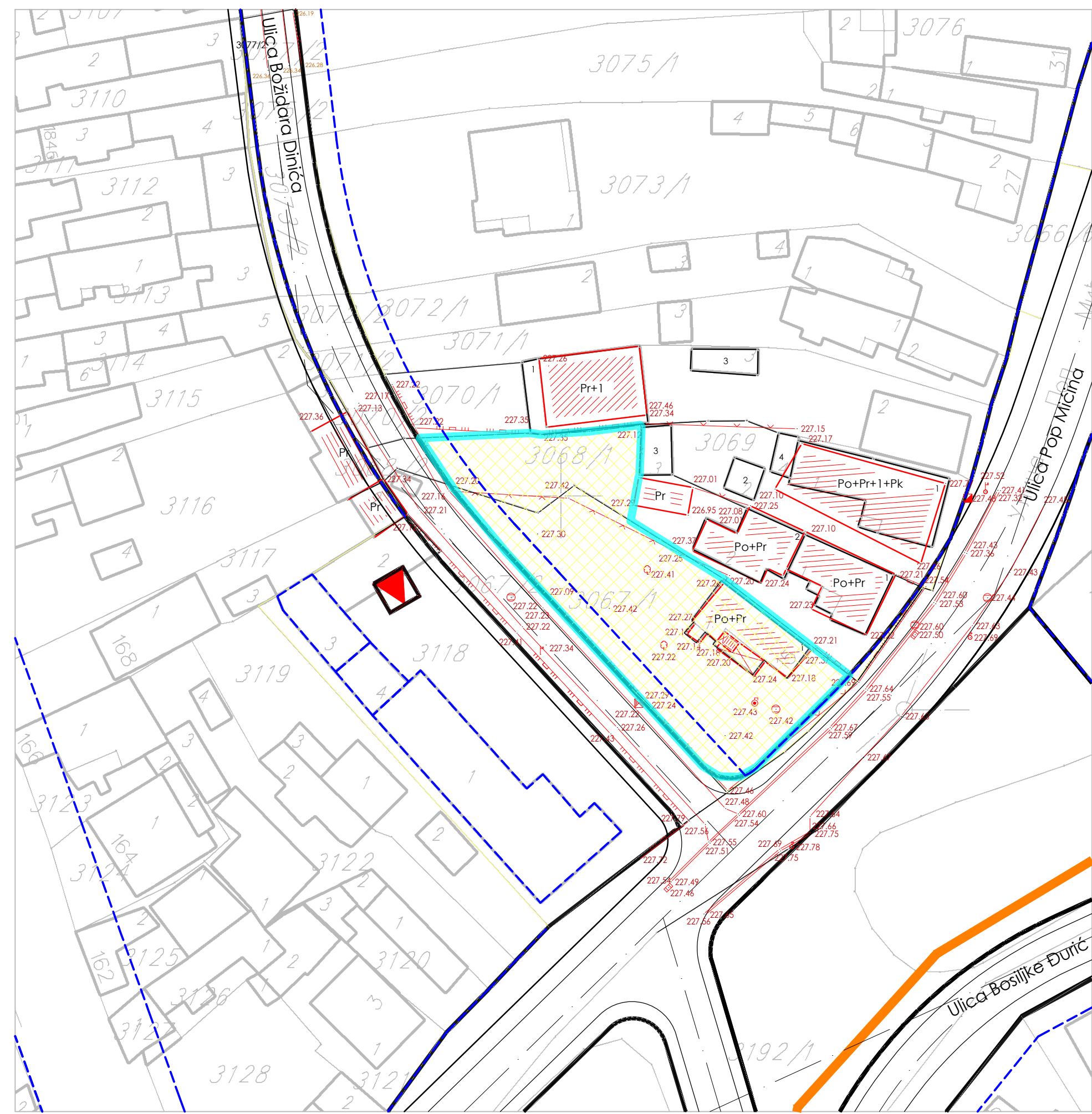
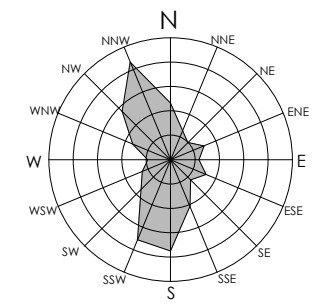


- granice kat. parcela
 - obuhvat UP
 - gabarit planiranog objekta
 - gabarit sprata planiranog objekta
 - susjedni objekti
 - objekti za rušenje
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - kolovoz
 - osovine saobraćajnica
 - pešački prilaz parceli
 - kolski ulaz
-
- 1 - planirani objekat
 - 2 - parking prostor
 - 3 - prostor za kontejnere za otpad
 - 4 - postojeći objekat predviđen za rušenje
-
- postojeća gradska vodovodna mreža
 - planirana gradska vodovodna mreža
 - planirana interna vodovodna mreža
 - postojeća gradska kanalizaciona mreža
 - planirana gradska kanalizaciona mreža
 - planirana interna kanalizaciona mreža Ø300
 - GAS GAS planirani gasovod
 - postojeća TT mreža
 - planirani priključni vod na TT mrežu
 - planirani priključni vod DSEE

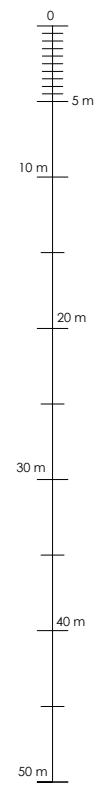











PRIKAZ SAOBRAĆAJNE
I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
plan infrastrukture

LIST BROJ: 2 R=1:250 ODGOVORNI URBANISTA:
 URBANISTIČKI PROJEKAT dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
 OBJEKAT: STAMBENO-POSREDOVANJE licenca broj 200 1238 10
 LOKACIJA:
 k.p.br. 15232/1 KO Leskovac
 INVESTITOR: "GOLD ABUK" Ivan Đ. Đorđević
 Ul. Nikole Tesle 16, Vladašnica, ap. 200 1238 10
 "IVEKS PLUS" DOO SARADNICI NA PROJEKTU:
 Ž. N. Brke 30, Babušnica dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
 DATUM: novembar 2019. dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević



LEGENDA:



-  katastarsko stanje
-  obuhvat UP
-  faktičko stanje
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  trotoar
-  kolovoz
-  osovina saobraćajnice
-  višeporodično stanovanje formirano urbanom obnovom

PLAN NAMENE POVRŠINA

LIST BROJ: 5 **R=1:500** **ODGOVORNI URBANISTA:**
 URBANISTIČKI PROJEKAT dipl.inž.arh. Ivan Đorđević
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI licenca broj 200 1238 10
LOKACIJA:
 k.p.br. 15232/1 KO Leskovac
INVESTITOR: "GOLD TABUK" **Иван Б. Ђорђевић**
 Ul. Nikole Tesle 16, Vladaš **Иван Б. Ђорђевић, арх.**
 200 1238 10
DATUM: novembar 2019. **САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:**
 Ž. N. Brke 30, Babušnica dipl.inž.arh. Miloš Đorđević
 dipl.inž.z.o.p. Dušan Đorđević





PODLOGE, USLOVI I SAGLASNOSTI

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Лесковац

Број: 953-112019-643

Датум: 25. 11. 2019.

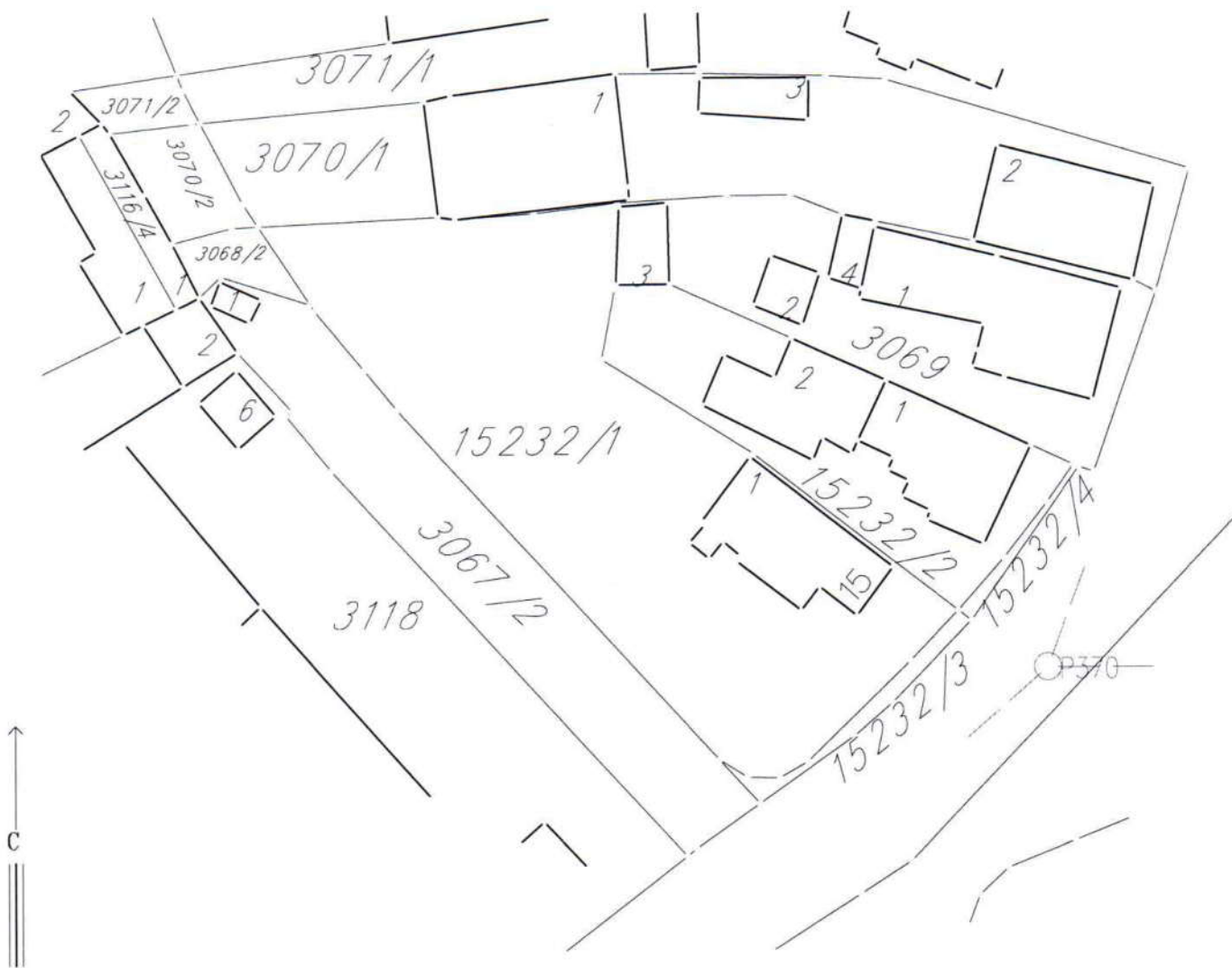
Катастарска општина: Лесковац.

Број листа непокретности: 17957

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : ⁵⁰⁰1000

Катастарска парцела број: 15232/1



Копија плана је верна радном оригиналу дигиталног катастарског плана

Копирао: М. Жуквић

У Лесковцу 26. 11. 2019. године

Зр Начелник
Софија Златковић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЛЕСКОВАЦ
Број : 953-1/2019-643
Датум : 26.11.2019
Време : 08:48:19

ПРЕПИС

листа непокретности број: 17957
К.О.: ЛЕСКОВАЦ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОБЛАШЉЕНО ЛИЦЕ



СОФИЈА ЗЛАТКОВИЋ ДИПЛ. ГЕОД. ИНЖ.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17957

Катастарска општина: ЈЕСКОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
15232/1	1	ПОП МИЉИНА 15	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	81		Земљиште у грађевинском подручју
		ПОП МИЉИНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Земљиште у грађевинском подручју
		ПОП МИЉИНА	ВОЊАК 1.класе	2 79	3.69	Земљиште у грађевинском подручју
				8 60	3.69	
15232/3		ПОП МИЉИНА	ВОЊАК 1.класе	23	0.30	Земљиште у грађевинском подручју
			УКУПНО:	8 83	3.99	

* Напомена

08:48:19 26.11.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17957

Катастарска општина: ЛЕСКОВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГОЛЦ ЈАБУКА ДОО, ВЛАДИЧИН ХАН, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ БР.16 (МБ:20834714)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

08:48:19 26.11.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17957

Катастарска општина: ЛЕСКОВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	Обим Удела		
15232/1	1	Породична стамбена зграда						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ПОП МИГИНА 15	ГОЛЦ ЈАБУКА ДОО, ВЛАДИМИР ХАН, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ БР.16 (МБ:20834714)	Својина Приватна		1/1	

* Напомена:

08:48:19 26.11.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17957

Катастарска општина: ЈЕСКОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

08:48:19 26.11.2019

Република Србија
Град Лесковац
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број 350-200/2017-02
18.02.2017 година
Лесковац

Градска управа града Лесковца-Одељење за урбанизам, поводом захтева Тирић Миодрага из Лесковца ул. Жикице Јовановића Шпанца бр.53, за издавање информације о локацији а увези **КП бр.3067/1 К.О. Лесковац**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС "бр.72/09,81/2009-исп.,64/10-Одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013- Одлука УС 50/2013-одлука УС,98/2013-одлука УС и 132/2014 и145/2014), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Број катастарске парцеле: бр. бр. 3067/1К.О.Лесковац

Адреса локације : Лесковац Поп Мићина 15

Назив планске документације на основу кога се издаје информација о локацији: План генералне регулације 6 ("Сл. гласник Града Лесковца" бр. 31/15)

Целина, односно зона у којој се налази катастарска парцела: Блок31-Целина4-

Намена парцеле: *Породично становање*

Врста земљишта: грађевинско.

Целина 4 П= 12,81 ha (источно од ул. Јужноморавских бригада - блок 31)

Обухват: Налази се између осовине Булевара Николе Пашића на северу, осовине корита реке Ветернице на истоку, осовине ул. Ветерничке на југу и ул. Јужноморавских бригада на западу.

Претежна намена породично становање- планира се задржавање постојеће зоне породичног становања са двојним и самосталним објектима и њихово унапређење кроз повећање животног стандарда, унапређење према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију).

Парцеле које не испуњавају услов грађевинске парцеле у погледу површине представљају катастарску парцелу и даје се могућност унапређења на основу посебних правила грађења директно из Плана.

Уколико се створе услови укрупњавањем парцела формирање грађевинске парцеле у том случају могућа је градња према параметрима прописаним за зону породичног становања. Пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне породичног становања, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта. Постојећи пословни објекти се задржавају и унапређују према смерницама из Плана. Пословање на парцели у оквиру зоне становања може да буде и доминантно на парцели, а уређује се према условима и параметрима која важе за претежну намену породично становање. Сви садржаји у обухвату зоне породичног становања становања реализују се директно према смерницама из Плана.

Урбана обнова у зони породичне градње на парцелама који немају основ да буду грађевинске, као и на парцелама које имају безусловне објекте могућа је **укрупњавање парцела формирањем грађевинске парцеле до минимума за градњу објекта вишепородичне и пословне намене према општим смерницама и**

**смерницама за урбану обнову уз обавезну израду пројекта за урбанистичко
архитектонску разраду локације.**

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у Плану су дефинисана на основу смерница из важећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, усклађених са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015), тако да се на оптималан начин хармонизују најповољнији услови за изградњу које сваки од ова два документа нуди. Правила уређења и грађења одређена су за грађевинске парцеле, односно појединачне комплексе у обухвату Плана у оквиру предвиђених намена површина.

Систематизована су тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила), за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

- општих правила за парцелацију,
- општих правила за регулацију и
- општих правила за изградњу.

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ	
Правила за парцелацију	Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300м ² . Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација за слободностојећи објекат. Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се

	<p>формира.</p> <p>Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.</p> <p>За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.</p>
--	--

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Регулациона линија	<p>То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.</p> <p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Урбанистичка регулација</i></p>
Грађевинска линија	<p>То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Ово се односи за зоне планиране за директну изградњу на основу овог Плана.</p> <p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Урбанистичка регулација</i></p> <p>Грађевинске парцеле које су овим Планом предвиђене за израду Урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.</p>

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<p>То су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину,
--	---

	<p>- на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре,</p> <p>- у заштитној зони водотокова.</p>
Положај објекта на парцели	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, 3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и 5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле. <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.</p>
Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасадну објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта, 2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца, 3) висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) висина назидка поткровне етажне није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

Кота приземља објекта	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине и 4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, летња кухиња, и сл).</p> <p>Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).</p>
Грађевински елементи објекта	<p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) излози локала - 0,30m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу, 2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама, 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m, 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.
Испади на објекту	<p>Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од</p>

	<p>1,60m, односнорегулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>
Отворене спољне степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Грађевински елементи испод коте тротоара	<p>Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m. <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 4 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и</p>

	<p>доградњу постојећих објеката.</p> <p>Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Грађевинске парцеле за све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.</p>
Одводњавање и нивелација	<p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
Ограђивање	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	<p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама. Објекат који има споменичка својства у обухвату Плана усклађује се према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.</p>

2.6.2. Појединачна правила уређења и грађења за објекте остале намене

2.6.2.1. Претежна намена становање

Услови се односе на објекте спратности до максимално седам надземних етажа.

За објекте спратности преко седам надземних етажа или веће површине од 2.000,00m², важе посебни услови који ће се дефинисати Плановима нижег реда или Урбанистичким пројектима, у складу са сваким појединачним захтевом, планираном изградњом и Одлуком локалне самоуправе.

Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле

Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50m.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Међусобна удаљеност објеката, поред мин. удаљења 2,5m, условљена је и степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује у посебним правилима градње даљом разрадом урбанистичким планом или локацијском дозволом.

Код објеката вишепородичног становања, могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз препоруку израде Урбанистичког пројекта. Такође, тавански простор може бити обликован у виду галерије, у случају изградње дуплекс станова.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300,00m ² , двојног објекта је 400,00m ² (две по 200,00m ²), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200,00m ² , као и објеката у прекинутом низу - 200,00m ² . Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m, двојних објеката 16,00 (два по 8,00 m) и објеката у непрекинутом низу 5,00m.
Максимална спратност објекта	Четри надземне етаже
Максимални индекс заузетости	50%
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни орган. Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

2.6.2.2. Претежна намена пословање

Уређење партера у функционалном смислу и комунална опрема у зонама свих нивоа центара треба да задовољавају одговарајуће естетске и функционалне критеријуме

ПОСЛОВАЊЕ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу је 600,00m ² . Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће објекте је 16,00m

ширина грађевинске парцеле	- за објекте у прекинутом низу је 12,00m.
Максимална спратност објекта	Четири надземне етаже
Максимални индекс заузетости	50%
Ограђивање	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују. У случају да се ограђују треба онда грађевинске парцеле ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m.

Правила грађења за вишепородичне објекте *су усмеравајућа* и односе се на изградњу објеката урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у свим зонама породичног становања.

Правила грађења за изградњу вишепородичних објеката, важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање. Обавезна је израда урбанистичког пројкта.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 600,00m ² . Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће стамбене објекте је 16,00m - за објекте у прекинутом низу је 12,00m.
Максимална спратност објекта	Пет надземних етажа
Максимални индекс заузетости	40%
Ограђивање	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.

Саставни део информације о локацији је и графички део извода из ПГР6

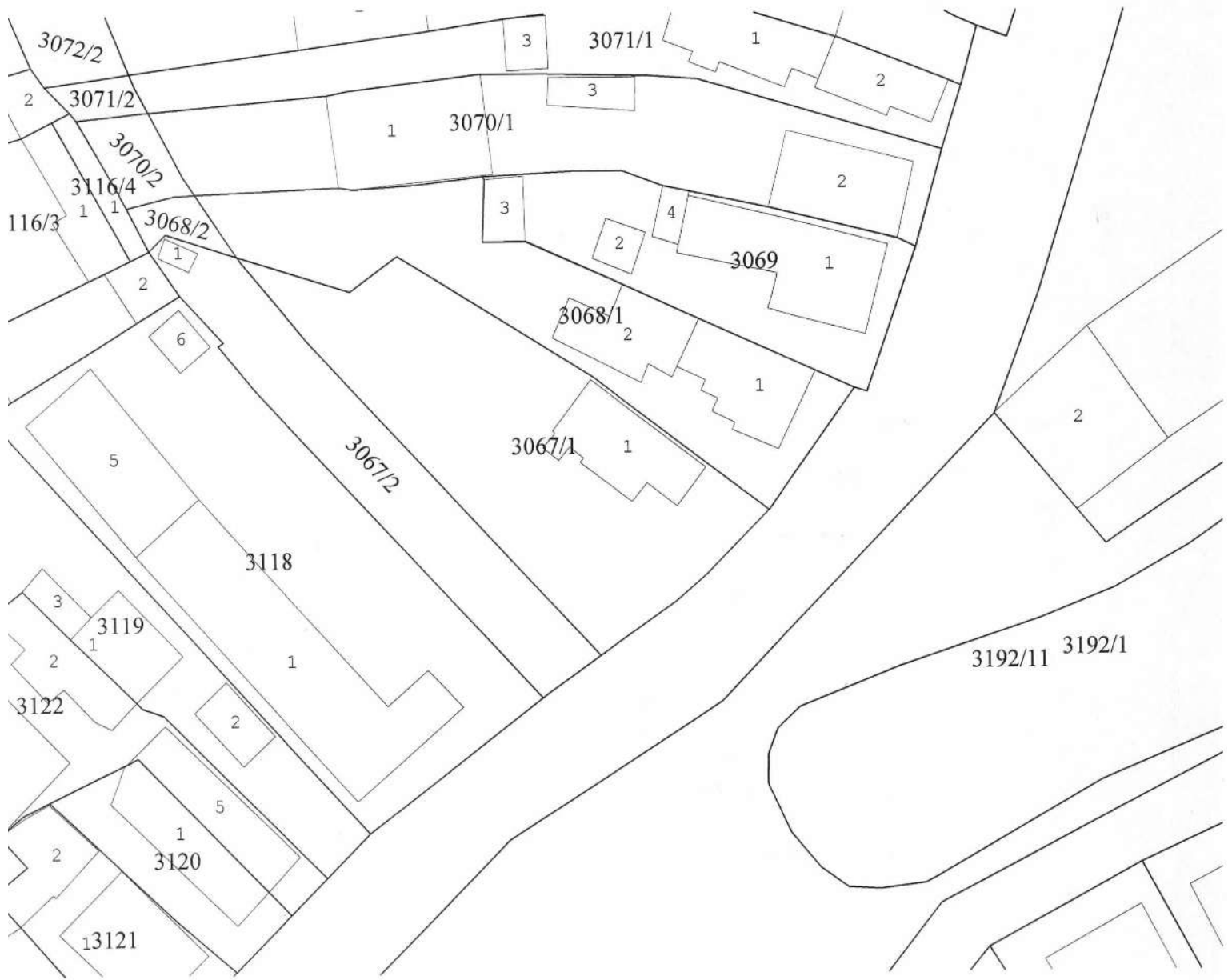
На основу Одлуке о Тарифама градских административних такси за рад органа управе Тар. бр. 8 ("Сл. гласник Града Лесковца", бр. 51/17) дужни сте да уплатите **500,00** дин. на жиро-рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист Града Лесковца.

Обрађивач,
Мира Динић

Шеф Одсека за урбанизам,
Начелник,
Гордана Стаменковић, дипл.инг.грађ.

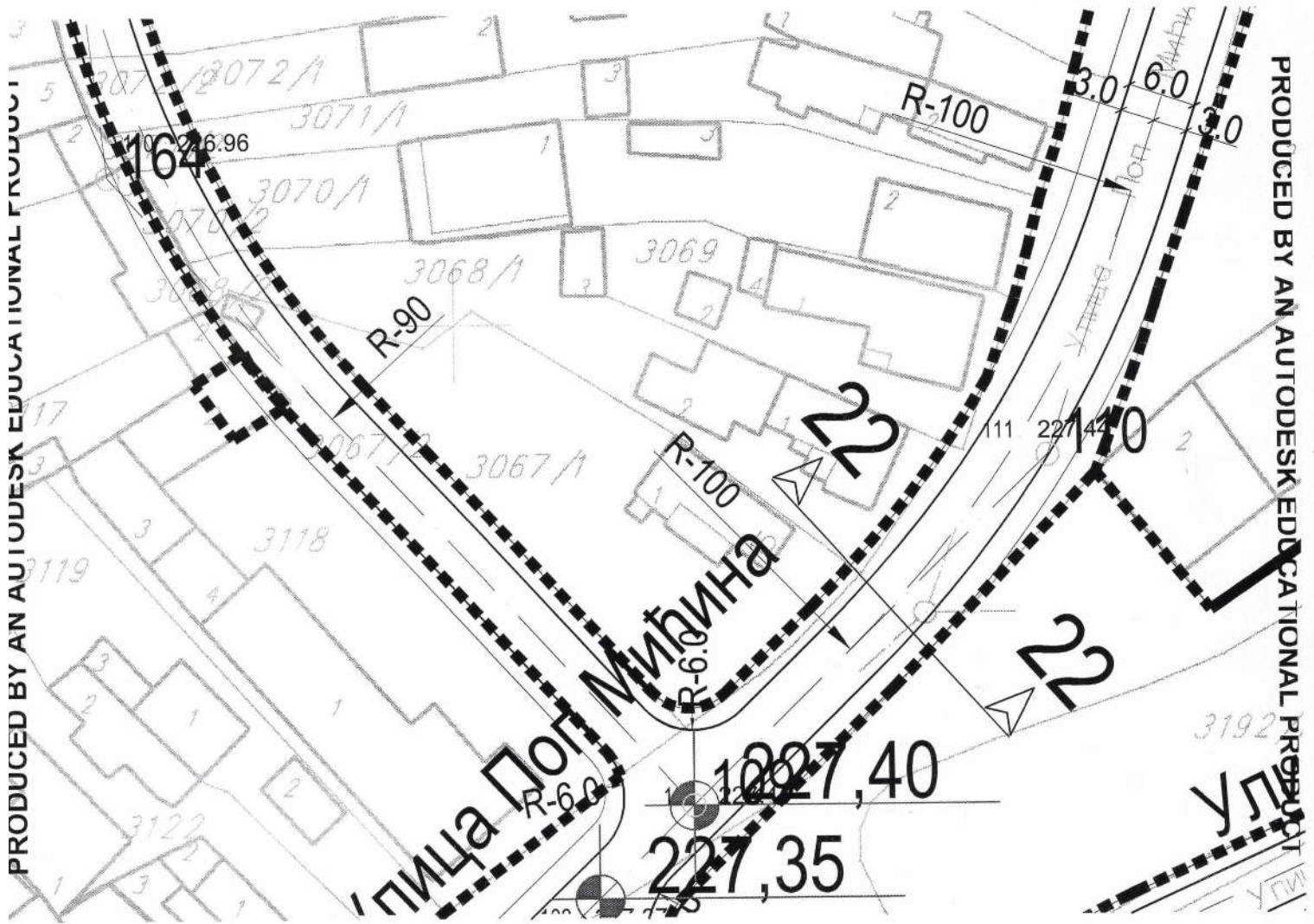


Шеф одељења
Јасминка Миленковић дипл. правник





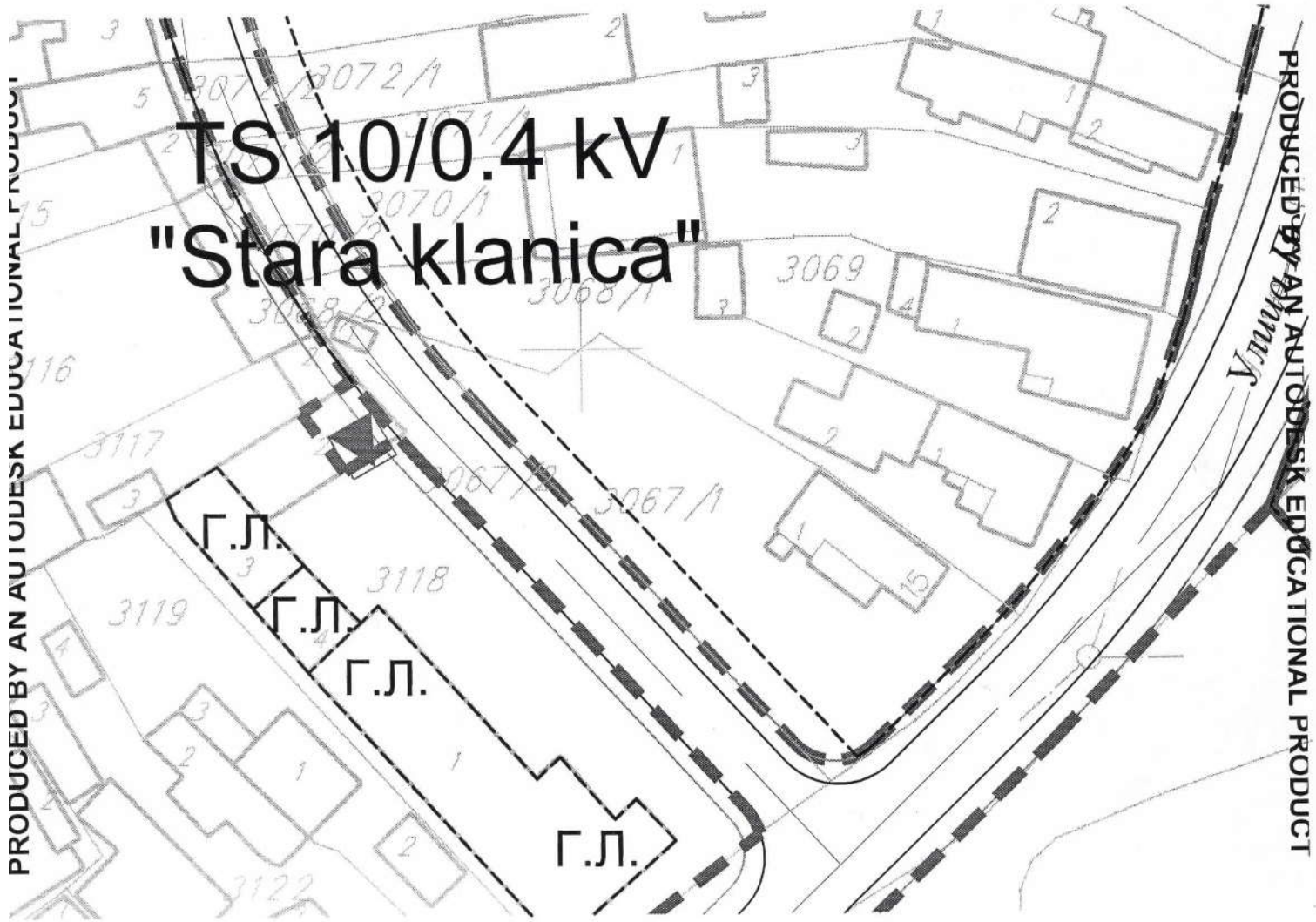
S 10/0.4 kV
stara klanica"



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

TS 10/0.4 kV "Stara klanica"



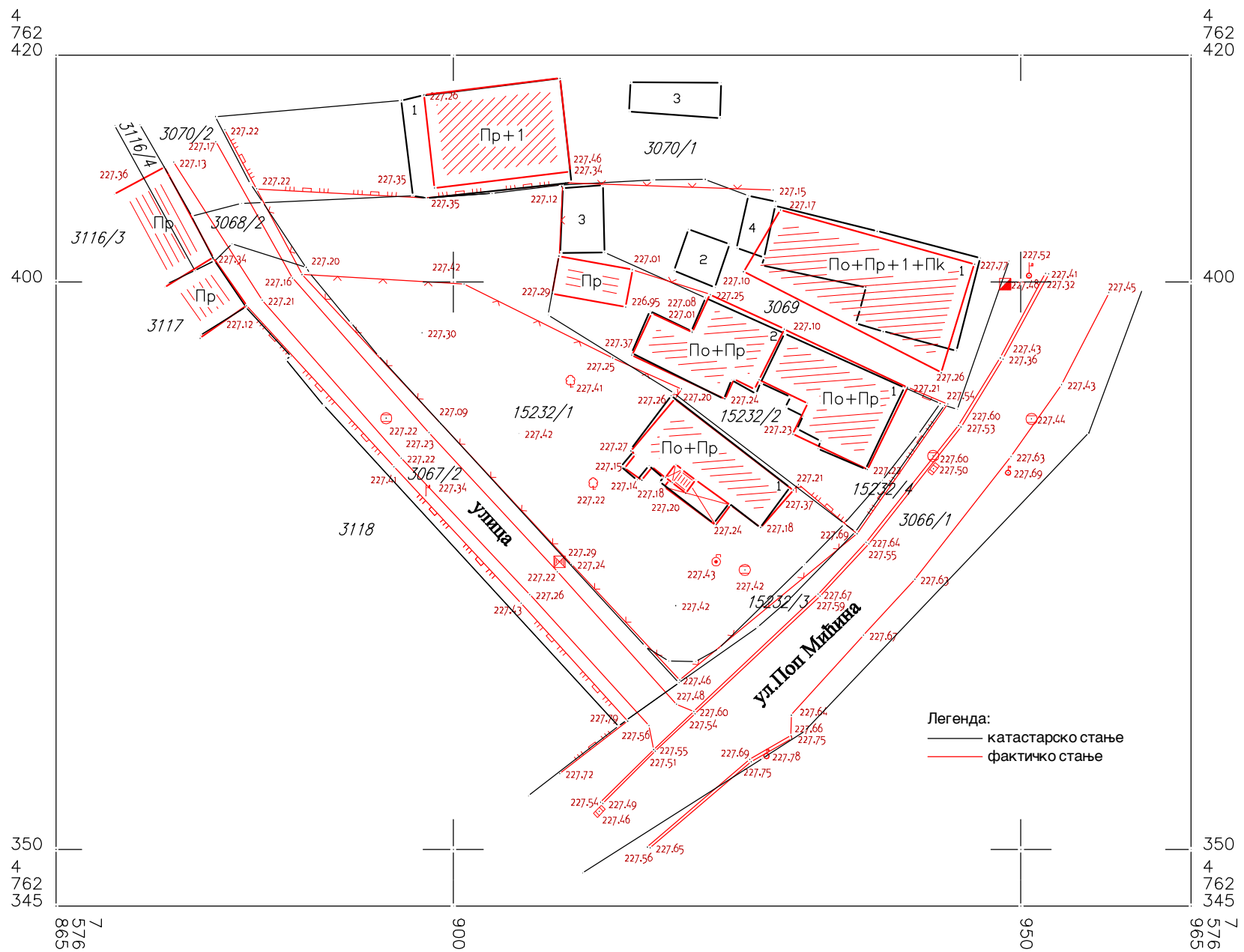
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
К.О. Лесковац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: к.п.бр. 15232/1 и друге



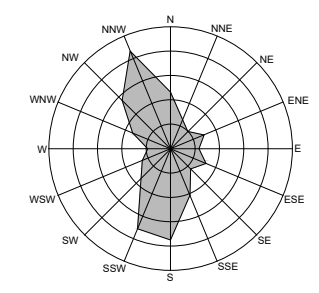
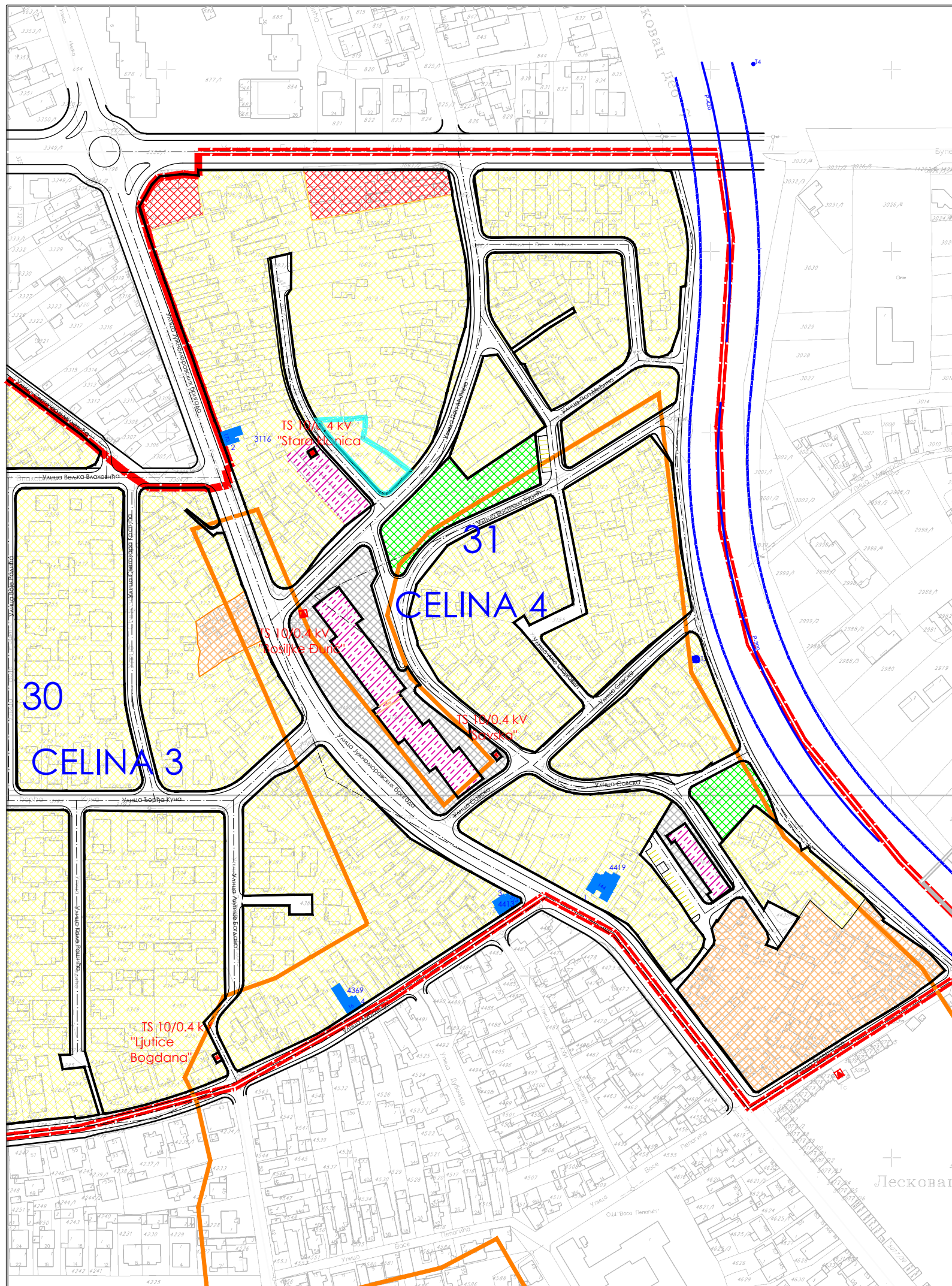
Подаци о снимању:
кат. стањ. : по пријави бр.955-065-31000/2019
факт.стање: прец. тахиметрија 15.10.2019.год.

Р= 1 : 500








Катастарско-топографски план израдио:
Геодетски биро "Геокота" Лесковац








АЛЕКСАНДА Р РАДОЊИЋ
Digitally signed
by АЛЕКСАНДАР
РАДОЊИЋ
0110984740 0110984740069-
069-0110984 0110984740069
740069 Date: 2019.10.16
08:19:49 +02'00'





LEGENDA

-  OBUHVAT UP
-  GRANICA PLANA GENERALNE REGULACIJE 6
-  GRANICA GRAĐEVINSKOG BLOKA
-  REGULACIONA LINIJA
-  KOLOVOZ
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  PROŠIRENA ZONA AMBIJENTALNIH VREDNOSTI

-  DOBRA SA SPOMENIČKIM SVOJSTVIMA
-  PROSTORNO-PEJZAŽNI OBJEKTI JAVNOG KORIŠĆENJA
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  JAVNA BLOKOVSKA POVRŠINA
-  PORODIČNO STANOVANJE
-  VIŠEPORODIČNO STANOVANJE I POSLOVANJE
-  POSLOVANJE I USLUŽNE DELATNOSTI

IZVOD IZ PLANA GENERALNE
 REGULACIJE 6 U LESKOVCU
 - plan namene površina
 R=1:2500

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“
Бр. Д.10.02-420394/1
31.12.2019. год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

Наш број: 80.0.0.0-D-10.02-325590-19

„ГОЛД ЈАБУКА“ Д.О.О ВЛАДИЧИН ХАН

НИКОЛЕ ТЕСЛЕ БР. 16

17510 ВЛАДИЧИН ХАН

Лесковац, 30.12.2019

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 15232/1 на К.О. Лесковац), Лесковац, Поп Мићина бр.15

Поводом Вашег захтева, наш број 80.0.0.0-D-10.02-325590-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 15232/1 на К.О. Лесковац), Лесковац, Поп Мићина бр. 15, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број 80.0.0.0-D-10.02-325590-19 од 15.10.2019.године и приложени ситуациони план са техничким описом констатовали смо да се на предметном простору планира изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пк са потребном максималном једновременом снагом од 275kW.

Вишепородични стамбено - пословни објекат састоји се од 25 станова и пословног простора у приземљу.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да је потребно извршити реконструкцију постојеће ТС 10/0,4kV „ Сува Река “.

Реконструкција се односи на замену постојећег енергетског трансформатора од 630kVA са енергетским трансформатором од 1000kVA и уградњом одговарајуће пратеће опреме за средњи и ниски напон.

Место везивања прикључка планираног стамбено- пословног објекта је будући реконструисани НН блок - две нове осигурачке летве.

Прикључак извести са два подземна кабла типа PPOO-A;4x150mm².

Поменуте каблове треба положити од НН разводног блока до ДКПК_{1,2}, на фасади објекта.

Са десне стране ДКПК₂ поставити и повезати по систему улаз - излаз КПК за противпожарни прикључак, преко кога ће се напајати лифт и панично осветљење, ХФ постројење и др.

Од ДКПК_{1,2} до МРО_{1,2} у холу објекта поставити каблове сличне типу PPOO-A;4x150mm².

MPO_{1,2} треба да садржи опрему у складу са ТП 13 и 13а и важећим техничким препорукама и прописима.

Такође, потребно је поставити MPO за противпожарни прикључак и MPO за заједничку потрошњу - лифт и панично осветљење, XF постројење и др.

Место прикључења захтеваних функционалних јединица су излази из бројила.

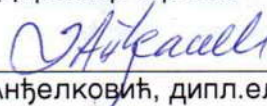
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Лесковац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

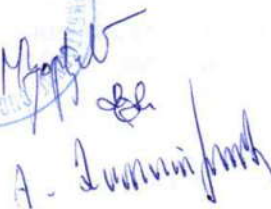
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка



Душан Анђелковић, дипл.ел.инж.





Наш знак:

8063/1

Датум:

05.11.2019.

"ГОЛД ЈАБУКА" ДОО

ул.Николе Тесле бр.16
Владичин Хан

Предмет: Издавање техничких услова на основу вашег захтева бр.8063од 15.10.2019.год

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта у Лесковцу, на КП бр.15231/1 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Поп Мићина, инвеститора "ГОЛД ЈАБУКА" ДОО из Владичиног Хана, ул.Николе Тесле бр.16.

ВОДОВОД

У улици Поп Мићина постоји изграђена водоводна мрежа СØ80 на коју се може остварити прикључак за вишепородично стамбено-пословни објекат, спратности По+П+4+Т/Пк.

За објекат треба предвидети један прикључак на уличну водоводну мрежу. За стамбени део објекта посебно предвидети у водомерном склоништу главни водомер за мерење санитарне и противпожарне воде и вентил испред регулационе линије, као и за локал – робну кућу предвидети у водомерном склоништу водомер за мерење санитарне и противпожарне воде и вентил испред регулационе линије

На свакој етажи у ходницима, заједничким просторијама и сл. предвидети ормариће за смештај индивидуалних водомера, за мерење потрошње воде за сваки стан посебно, у свему према Одлуци о водоводу и канализацији града Лесковца.

Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном.

За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Поп Мићина постоји изграђена канализациона мрежа КЦ-Т Ø500 на коју се може остварити прикључак за вишепородично стамбено-пословни објекат, спратности По+П+4+Т/Пк.

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

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

Изузетно Предузеће може писмено одобрити прикључење објеката чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације.

Све употребљене воде које се упуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Службени гласник града Лесковца" бр. 29/17) .год

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

Друга 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.

2. Уплата динара (са урачунатим ПДВ-ом)

накнада стварних трошкова за издавање услова	6.000,00 дин.
--	---------------

Претходни услови ЈКП "Водовод" -а важе до промене локацијских услова

На приложеној ситуацији су уцртане инсталације водовода и канализације у ул. Поп Мићина.

Обрадио

Стаменковић Минослав, дипл. грађ. инж.

Извршни директор тех. послова

Кузмановић Вања, дипл. грађ. инж.

в.д. директор

Станковић М. Бранислав, дипл. инж. ел.





306

УЛИЦА

УЛИЦА

2

3192/11

УЛИЦА

227.11
224.7

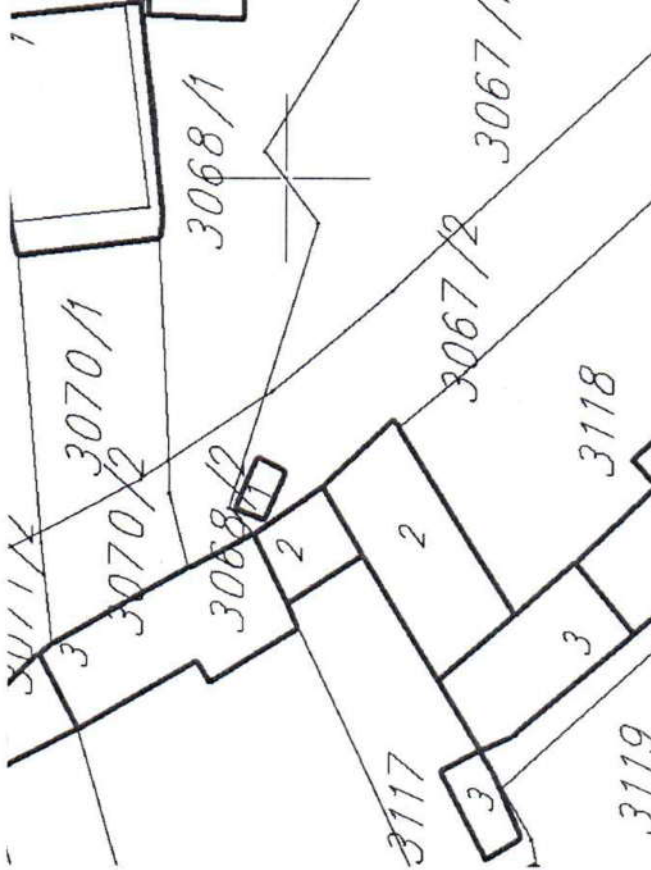
КС-Т0500

0880

КС

227.18
224.80

КС-Т0500



Predrag
Stojanović

100049994-0

9069684501

22

Digitally signed
by Predrag
Stojanović

100049994-09069

68450122

Date: 2019.10.28

14:08:05 +01'00'

На захтев „Голд јабука доо“ из Владичиног Хана, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са учртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за пројектовање и изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Т/Пк, на КП број 15231/1 КО Лесковац, улица Поп Мићина, у Лесковцу.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. 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;
2. У зони извођења радова на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта, према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу;
3. 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;
4. 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;
5. 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”, број 16 од 7. марта 2012)” (у даљем тексту Правилник).

6. 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;
7. 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.);
8. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
10. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Уколико предметни радови условљавају измештање постојећих ТК објеката, онда важи:

11. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу 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.
12. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија”, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија”, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
13. 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 је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије”, пре почетка изградње.
14. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
15. 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 Србија” а.д.

16. 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“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
17. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 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).
18. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
19. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.
20. По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
21. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

На основу приложене документације, констатујемо да на самом обухвату приложеног ИДР-а не постоји ТК инфраструктура али да у приступном делу обухвата, у југо-западном делу који се планира за паркинг, постоји извод типа СИТО (ознаке „PI 3-16“) Телекома Србија који може да буде директно угрожен планираним радовима. Потребно је да подносилац захтева или изврши измештање трасе са изводом (према одредбама ових услова) или гарантује његову безбедност уколико извод остане на месту на коме је сада. Такође указујемо на ТК трасу која улицом Поп Мићином иде близу јужног дела обухвата, која може бити угрожена током изградње инфраструктурних прикључака (вода, канализација ...). У геореференцираном документу „Gold jabuka SPO UL Pop Micina LE.dwg“, који прилажемо, исцртана је ТК инфраструктура Телекома Србија.

Додатно указујемо да је потребно да ИДР и пројектна документација буду усклађени са чланом 43. закона о електронским комуникацијама који каже да “Приликом изградње пословних и стамбених објеката, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.”

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња телекомуникационих инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора. Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа). Пренос сигнала до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

За потребе реализације поменути оптичке ТК мреже потребно је изградити оптичке ТК инсталације, на следећи начин:

- Унутар стамбених/пословних јединица планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММК (мултимедијалне кутије) не пређе 90m;
- Пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним/пословним јединицама, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и ТВ уређај) оствариле на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену/пословну јединицу или у дневној соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара;
- На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним/пословним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија (ММК). ММК у стану/локалу представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММК буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V;
- У приземљу или у подрумској просторији зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман). ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са оптичком мрежом Телекома Србија. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 до 1,2m од пода;
- У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта, као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима (предлог позиције ОДО ормана је дат у фајлу „Predlog privodne kanalizacije.dwg“ који прилажемо);
- Ради обезбеђења континуитета положених цеви, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије (ОСК), димензија 430x300x200 mm (вис x шир x дуб);
- Оптичка спратна кутија (ОСК) представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови односно место спајања успонског оптичког кабла са инсталационим оптичким кабловима до сваког стана. Од поменути спратне кутије на свакој етажи пројектовати

и положити негориве ребрасте цеви пречника Ø16mm до корисничке мултимедијалне кутије у стану;

- Уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензија 150x150мм;
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката, монтирати успонски регал и ребрасту цев по регалу, најмање Фи 36 мм, кроз које ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије (ОСК).

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Предлажемо да се од регулационе линије (на месту најближем постојећем изводу типа СИТО ознаке „PI 3-16“ до кога са јужне стране из улице Поп Мићине долази бакарни кабл у цеви ПЕØ40 у коју је могуће додатно удувати и оптички кабл) преко обухвата па до улаза у зграду и ходника приземља (видети приложени документ „Predlog privodne kanalizacije.dwg“) на чијем зиду треба монтирати ОДО (Оптички Дистрибутивни Орман), положи 2 (две) ТК цеви ПЕØ40мм, у ров дубине 0,8 м, које треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;
- Оптички кабл ће бити провучен кроз описану кабловску канализацију коју ће (о свом трошку) изградити инвеститор. Изградња приводног оптичког кабла од места прикључења до локације ОДО ормана у објекту је обавеза Телекома Србија.;
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

Обавезе око изградње, унутрашњих инсталација у згради и полагања оптичког кабла дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Одељењу за планирање и изградњу мреже Лесковац, контакт телефони 064/6511945 и 016/3151626.

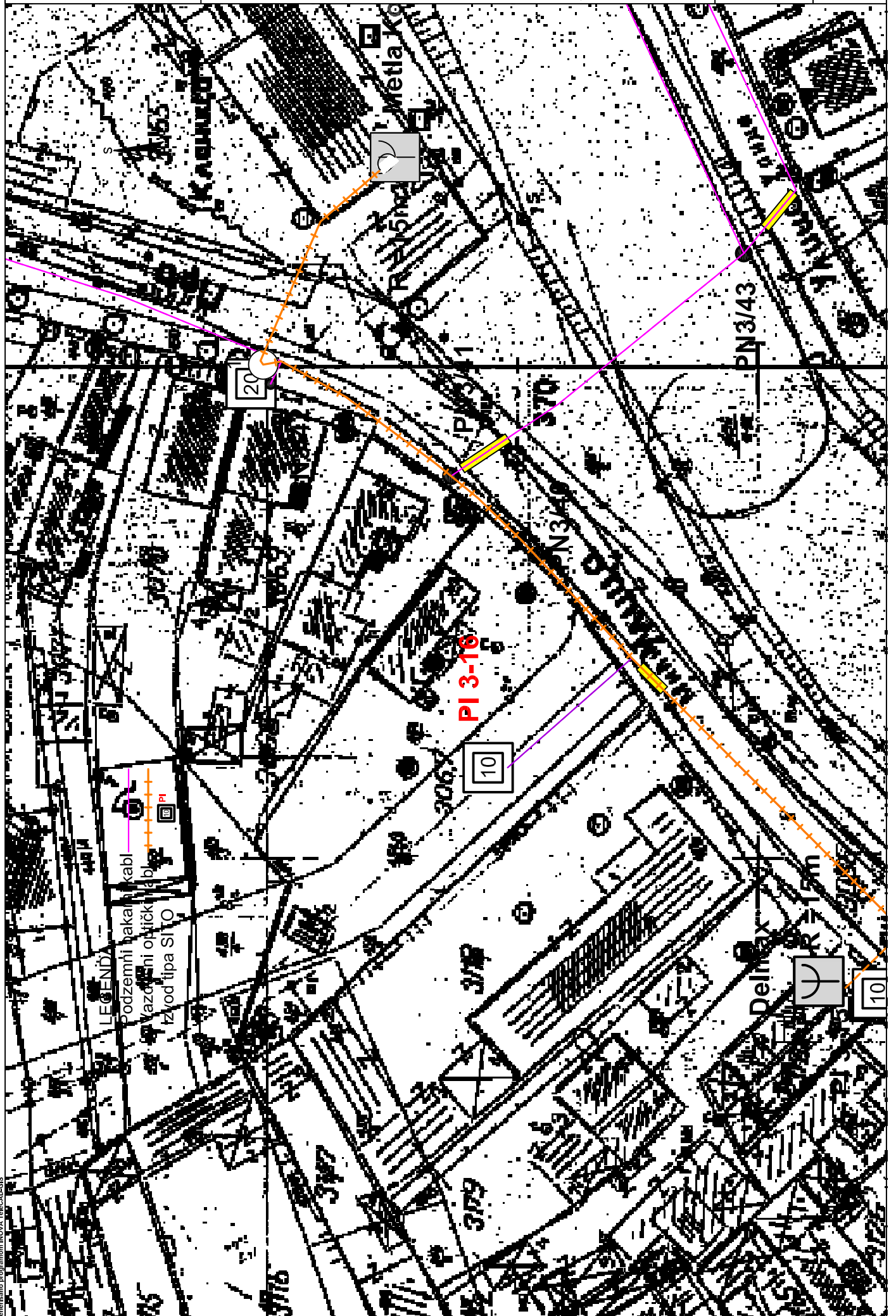
Прилог: - „Gold jabuka SPO UL Pop Micina LE.dwg“, „Predlog privodne kanalizacije.dwg“

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,
дипл.инж.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу
Одсек за превентивну заштиту
09.18.1 број 217-15519/19
Дана 21.10.2019. године
Л е с к о в а ц

"ГОЛД ЈАБУКА" Д.О.О.
ул. Николе Тесле бр.16, Владичин Хан

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поводом Вашег захтева без броја од 09.10.2019. године, који је достављен овом органу 15.10.2019. године уз приложену документацију (**ИДР Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Т/Пк на КП бр. 15231/1 КО Лесковац**), поступајући по чл. 29. Закона заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), обавештавамо Вас да Министарство унутрашњих послова издаје мишљења у погледу мера заштите од пожара и експлозија **на захтев носиоца посла на изради планских докумената.**

За даље спровођење поступка за добијање локацијских услова, имаоци јавних овлашћења (у овом случају МУП РС-Сектор за ванредне ситуације) све податке из делокруга свог рада дају **на захтев** надлежног органа - Градске управе за урбанизам Града Лесковца.

Такса у износу од 320,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

С. Стојановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ивица Ранђеловић



САГЛАСНОСТ

Овим путем изјављујем да сам у целости упозната и дајем сагласност да "Голд јабука" доо Владичин Хан, са седиштем у Владичином Хану, ул.Николе Тесле бр.16, са матичним бројем 20834714, власник катастарске парцеле КП бр.15231/1 КО Лесковац, која се налази у Лесковцу, у ул.Поп Мићина, планира изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на наведеној катастарској парцели.

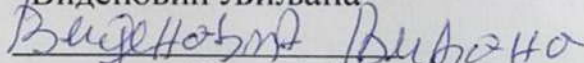
Наиме, као власница катастарске парцеле КП бр.15231/2 КО Лесковац, која се граничи са катастарском парцелом КП бр.15231/1 КО Лесковац која је у власништву "Голд јабука", изјављујем да сам сагласна са изградњом вишепородично стамбено-пословног објекта на удаљености мањој од планом прописане, односно на међној линији између наших катастарских парцела, спратности по слободном избору и да може поставити отворе на фасади према мојој парцели.

Поред тога, изјављујем да је овако дата сагласност неопозива.

У Лесковцу, дана 08.10.2019. године.

Давалац сагласности,

Виденовић Љиљана



из Лесковца, ул.Поп Мићина бр.17

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
МИЛОШ СОКОЛОВИЋ
Лесковац
Стојана Љубића 14/1

Бр. УОП-Т: 16-2019

Потврђује се да је Љиљана Виденовић, рођен 14.12.1940. године (четрнаестог децембра хиљаду деветсто четрдесете), са пребивалиштем у Лесковац, Лесковац, Поп Мићина 017 (седамнаест) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 009221163, издату од стране ПУ У ЛЕСКОВЦУ.

Исправа је написана електромеханичким уређајем за писање текста и састоји се 1 (једне) стране.

Оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавнобележничког приправника.

Јавнобележнички приправник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 1 (један) примерка наплаћена је у укупном износу од 3060.00 (три хиљаде шездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 (двадесет један), тарифног броја 8 (осам), члана 21 (двадесет један), тарифног броја 18 (осамнаест), Јавнобележничке тарифе.

УОП-Т: 16-2019

Лесковац, 08.10.2019. (осмог октобра две хиљаде деветнаесте) године у 10:42 часова

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
МИЛОША СОКОЛОВИЋА,
Јавнобележнички приправник
ИВАНА ПЕЈИЋ,

по Решењу Јавнобележничке коморе Србије
број IV-6-2479/2019 од 26.03.2019. године
Лесковац, Стојана Љубића 14/1

(потпис) (печат)

