



URBANISTIČKI PROJEKAT

urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
KP broj 5824 K.O. Leskovac

Niš, oktobar 2021. godine



SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

- 1.1 Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
- 1.2 Pravni osnov
- 1.3 Planski osnov
- 1.4 Granica i obuhvat urbanističkog projekta
- 1.5 Podaci o lokaciji – postojeće stanje

2. PRAVILA GRAĐENJA

- 2.1 Uslovljenosti iz Zakona, Plana i stečene urbanističke obaveze
- 2.2 Način korišćenja objekta u skladu sa planiranom namenom
- 2.3 Urbanistički parametri
- 2.4 Tehnički opis objekta i položaj u odnosu na okruženje

3. PRAVILA UREĐENJA

- 3.1 Saobraćajno rešenje
- 3.2 Regulacija i nivelacija
- 3.3 Uređenje zelenih i slobodnih površina
- 3.4 Zaštita i unapređenje životne sredine
- 3.5 Mere energetske efikasnosti izgradnje
- 3.6 Kretanje osoba sa invaliditetom
- 3.7 Sakupljanje i evakuacija otpada
- 3.8 Mere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

- 4.1 Saobraćajnica
- 4.2 Vodovod i kanalizacija
- 4.3 Elektroenergetska mreža
- 4.4 Telekomunikaciona mreža

5. SPROVOĐENJE

- 5.1 Formiranje građevinske parcele
- 5.2 Faznost realizacije
- 5.3 Smernice za sprovođenje

6. GRAFIČKI PRILOZI

- 01 Katastarako-topografski plan sa granicom UP-a
- 02 Prikaz šire lokacije



- 03 Regulaciono i nivelaciono rešenje
- 04 Situacioni prikaz parternog i pejzažnog uređenja
- 05 Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
- 06 Planirana parcelacija

7. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

8. DOKUMENTACIJA

- Informacija o lokaciji broj 350-345/21-02 od 25.08.2021.godine;
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane geodetskog biroa "Geo Jović" - Leskovac overen 20.07.2021.godine;
- Tehnički uslovi izdati od strane Javnog Preduzeća "Vodovod" Leskovac, ul. Pane Đukića broj 14, broj 86/2020-5604/1 od 3.8.2021.godine;
- Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane JP Urbanizam i izgradnja Leskovac, Trg revolucije broj 45, Leskovac, broj 2930/21 od 17.08.2021.godine;
- Preduzeće za telekomunikacije a.d. "Telekom Srbija", Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Niš, Voždova 11A broj A334-340694/4-2021 od 13.08.2021.godine;
- Elektrodistribucija Srbije, Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za građevinsku parcelu 5824 KO Leskovac, broj 8O.0.0.0-D-10.02-145740-21, Leskovac, od 12.08.2021.godine;
- Obaveštenje izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, ul. Majora Tepića 4, Leskovac, pod brojem 217-11487/21 dana 11.08.2021.godine.
- Rešenje o registraciji preduzeća;
- Licenca odgovornog urbaniste;
- Izjava odgovornog urbaniste.



NARUČILAC:

BM INVEST GROUP D.O.O. Leskovac

ul. Učitelja Josifa br.1/3

16000 Leskovac

OBRADIVAČ:

URBAN STAR studio

Studio za projektovanje

ul. Knjaževačka 153

18000 Niš

ODGOVORNI

URBANISTA:

Marjan Petrović, d.i.a.

(licenca broj 200 1568 17)

SARADNIK:

Uroš Antonijević, aps.arh.

ODGOVORNI

PROJEKTANT

IDEJNO REŠENJE:

Katarina Medar, m.i.a.



1. OPŠTI DEO

1.1 POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prema članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i 9/2020), *"Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija"*.

Predmetni urbanistički projekat se radi za potrebe i na zahtev investitora, BM INVEST GROUP D.O.O. Leskovac, ul. Učitelja Josifa 1/3, uz utvrđenu obavezu iz planskog dokumenta, koji za predmetnu lokaciju i planiranu izgradnju, predviđa izradu urbanističkog projekta.

Cilj izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije, KP broj 5824 K.O. Leskovac, i stvaranje zakonskih i planskih uslova za preciznije definisanje pravila uređenja i građenja iz planskog dokumenta. Izradom urbanističkog projekta će biti utvrđena pravila uređenja i izgradnje, provera arhitektonsko - urbanističkog koncepta i priključenja planiranih objekata na infrastrukturu.

1.2 PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta čine:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19, 9/2020 i 52/2021);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019);
- Pravilnik o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 22/2015);
- Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Službeni glasnik RS”, broj 58/2012, 74/2015 i 22/2015);
- Pravilnik o klasifikaciji namene zemljišta i planskih simbola u dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 105/2020);
- Pravilnik 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”, broj 22/2015)
- Informacija o lokaciji broj 350-345/21-02 od 25.08.2021.godine.



1.3 PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije čini:

- **Izmene i dopune Plana generalne regulacije 1 – uži gradski centar u Leskovcu** („Službeni glasnik grada Leskovca“, broj 33/19);

1.4 GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom je obuhvaćena cela katastarska parcela broj 5824 K.O. Leskovac. Planira se izgradnja objekta spratnosti **Po+P+4 (podrum, prizemlje i četiri sprata)**.

Ukupna površina prostora obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi **841 m²**.

Granica Urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim priložima, i poklapa se sa granicom katastarske parcele broj 5824 K.O. Leskovac.

1.5 PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela broj 5824 K.O. Leskovac, se nalazi u istočnom delu grada Leskovca, u neposrednoj blizini pruge i železničke stanice. Parcela je pravilnog, trapezastog oblika i pruža se u pravcu istok-zapad. Sa dve strane je oslonjena na javnu saobraćajnu površinu i to sa istoka na postojeću ulicu Marko Kraljević, dok je sa zapadne strane planirana javna površina. Sa severne strane se graniči sa KP 5823, sa južne sa 5825 obe K.O. Leskovac.



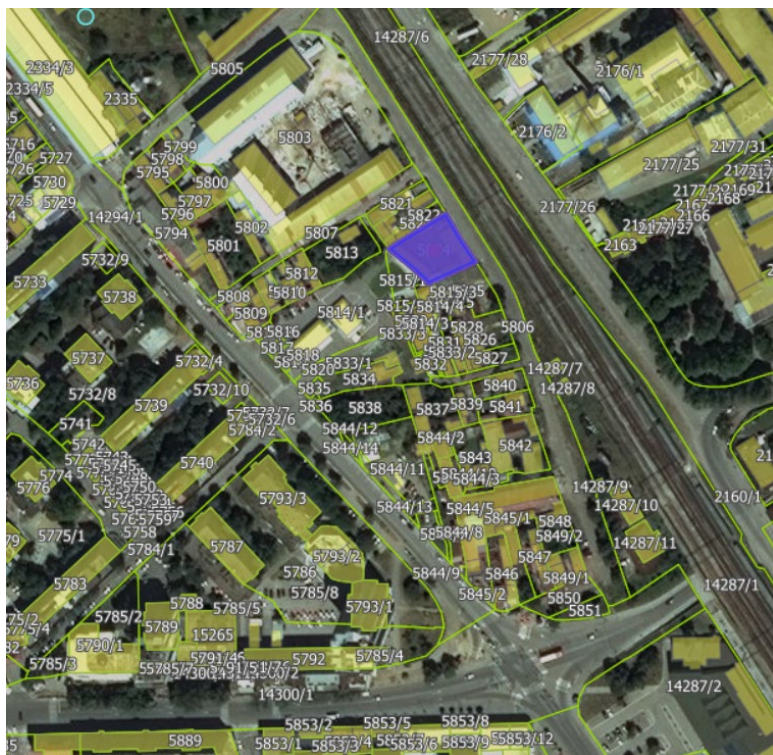
Slika br.1. Položaj KP br. 5824 K.O. Leskovac u odnosu na širu okolinu

Sama lokacija se nalazi u bloku sa katastarskim parcelama na kojima su uglavnom postojeći objekti lošeg boniteta i različitih namena (uglavnom porodični stambeni objekti i poslovni objekti).

U širem okruženju, kao karakteristika u neposrednoj okolini jeste blizina Železničke stanice (1), Tržni centar „Capitol Park“ (2), kao i Crkva rođenja presvete Bogorodice (3) i centralni park i centralne funkcije- sudstvo, školstvo, administracija i dr. (4), prikaz *Slika br 1*.

Ulični frontovi ovog dela ulice Marka Kraljevića, još uvek nisu formirani, zbog nerelaizovane gradnje, kao i nezavršene transformacije pretežno porodičnog stambenog tkiva u višeporodično stanovanje sa poslovanjem.

Planom je podcelina u kojoj se nalazi KP broj 5824 K.O. Leskovac, označena kao 16c3. Podcelina je ograničena ulicom Marka Kraljevića sa istočne strane, sa severne postojećom ulicom, a sa južne planiranom ulicom. Sa zapadne strane se graniči sa prilazom koji se završava okretnicom i kompleksom benzinske pumpe. Objekti koji se nalaze u ovoj podcelini su po nameni porodično stanovanje ili poslovanje. U velikom procentu objekti su slabog boniteta u vidu nadstrešnica i objekatamontažnog tipa, prizemne spratnosti ili prizemlje i potkrovlje. Ovaj prostor je predviđen za potpunu transformaciju i na postojećim objektima je planom dozvoljena samo njihova sanacija i tekuće održavanje.



Slika br.2. Prikaz položaja i oblika parcele KP br. 5824 K.O. Leskovac i neposrednog okruženja



Slika br.3. Planski dokument-Postojeće stanje



Na samoj parceli, postoje izgrađeni objekti (Slika br.4), koji se predviđaju za rušenje.

Broj KP	Površina	Vrsta zemljišta	Kultura
5824 K.O. Leskovac	841 m ²	Zemljište u građevinskom području	Zemljište pod zgradom i drugim objektima

Tabela br.1 Prikaz namena na parceli KP broj 5824 K.O. Leskovac



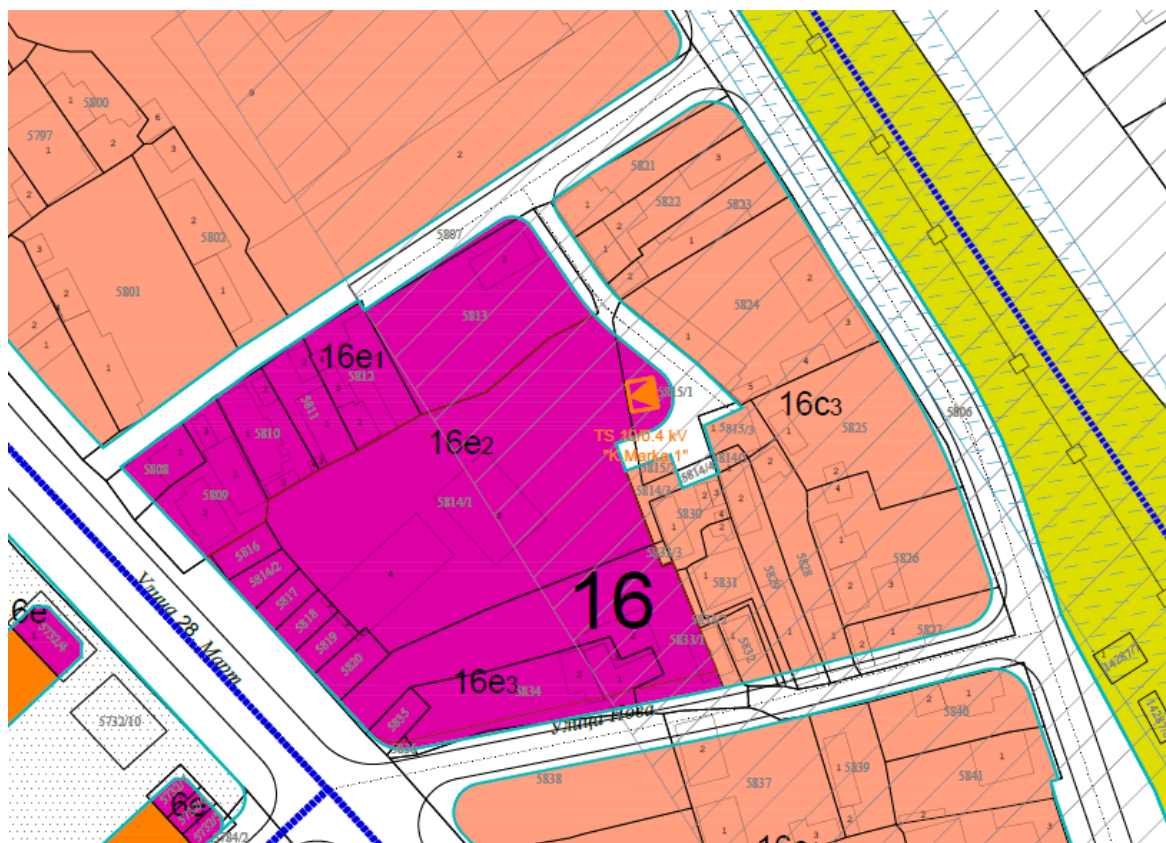
Slika br.4. Postojeće stanje na terenu

2. PRAVILA GRAĐENJA

2.1 USLOVLJENOSTI IZ ZAKONA, PLANA I STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije 1 – uži gradski centar u Leskovcu („Službeni glasnik grada Leskovca“, broj 33/19), KP broj 5824 K.O. Leskovac, **se nalazi u urbanističkoj celini 16-južni deo bloka 34, u podcelini 16c3.**

Planom definisana namena zemljišta je višeporodično stanovanje sa poslovanjem za veći deo parcele. Manji deo katastarske parcele (istočni deo) planiran je za površinu javne namene –saobraćajnicu.



Slika br.5. Planirana namena na KP br. 5824 K.O. Leskovac

Uslovi za formiranje građevinske parcele propisuju da građevinska parcela mora biti najmanje površine 600m², mora imati pravilan oblik kvadrata ili pravougaonika sa približnim odnosom stranica 1:1,1:2,1:3. Može imati i oblik trapeza, ali da zadovolji sve ostale parametre.

Planom se preporučuje izrada urbanističkog projekta za ceo obuhvat podceline. Ukoliko se urbanistički projekat izrađuje za deo podceline, obavezno se prikazuje situaciono rešenje za celu podcelinu, odnosno šira situacija. Odnos formirane građevinske parcele u odnosu na ostali deo celine/podceline mora biti takav da se ne mogu ostaviti katastarske parcele koje nemaju uslov da samostalno ili sa ostatkom katastarskih parcela formiraju građevinsku parcelu.

Svaka građevinska parcela mora imati direktan pristup na javnu površinu.

Pravila građenja višeporodično stanovanje sa poslovanjem, u podcelini 16c3:

- Pretežna namena – višeporodično stanovanje sa poslovanjem;
- Položaj objekata na parceli- u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, slobodnostojeći, poluatrijumski i atrijumski;
- Minimalna površina građevinske parcele za novu izgradnju 600m²;
- Minimana širina fronta građevinske parcele je 16.0m za slobodnostojeće objekte i 12.0m za objekte u prekinutom nizu;



- Maksimalni indeks zauzetosti 60%,
- Spratnost objekata - max. Po+P+4,
- Visina objekata je planom definisana kroz maksimalnu kotu venca i maksimalnu kotu slemena,
- Maksimalna kota venca 16.5m,
- Maksimalna kota slemena 18m,
- Minimalno 10% uređenih zelenih površina.

Planom su definisana pravila građenja za namenu višeporodično stanovanje sa poslovanjem su data u u *Tabeli 2.* kroz pregled najbitnijih urbanističkih parametara.

URBANISTIČKI PARAMETRI definisani Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije 1 – uži gradski centar u Leskovcu („Službeni glasnik grada Leskovca“, broj 33/19)	
Zona	Celina 16, podcelina 16c3, blok 34
Planirana namena	Pretežna namena višeporodično stanovanje sa poslovanjem
Indeks zauzetosti	Maks 60%
Spratnost objekta	Po+P+4
Tipologija objekata	Dozvoljene sve vrste tipologije (u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, slobodnostojeći, poluatrijumski i atrijumski)
Minimalna površina građevinske parcele	600m²
Najmanja širina parcele	16m za slobodnostojeće, 12m za objekte u prekinutom nizu
Uređene zelene površine	10%
Parkiranje	1PM na 70m ² , za višeporodično stanovanje

Tabela br.2 Urbanistički parametri definisani planom generalne regulacije

Tipologija objekta je definisana u skladu sa mogućnostima iz plana i u skladu sa analizom mikrolokacije na nivou podceline 16c3. Susedne parcele sa severne strane (ukupno 3 katastarske parcele), mogu da formiraju građevinsku parcelu u skladu sa planom (min.600m²). Izbor tipologije objekta kao objekta u nizu je odabran, zbog racionalnog i ekonomičnog korišćenja kako predmetene tako i susednih parcela, kako je prikazano na grafičkom prilogu Prikaz šire okoline 02.



2.2 NAČIN KORIŠĆENJA OBJEKTA U SKLADU SA PLANIRANOM NAMENOM

Cilj urbanističke analize je da proveriti i sagleda prostorne i planske mogućnosti za realizaciju višeporodičnog stambenog objekta na KP broj 5824 K.O. Leskovac.

Planirana izgradnja objekta stambene namene, definisana je kao planska mogućnost, odnosno pretežna namena u podcelini 16c3.

Planom generalne regulacije su utvrđene pretežne i kompatibilne namene.

Pretežna namena je višeporodično stanovanje sa poslovanjem, dok je kompatibilnost data tabelarno.

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА									
		Јавне функције	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Комерцијалне делатности, пословање, услуге	Пословање	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне функције (образовање, здравство, социјална и деčја заштита, култура, администрација, управа....)	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	+	+	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Пословање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Tabela br.3 Tabela kompatibilnosti

Namena objekata čija je izgradnja zabranjena su sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

Predloženo urbanističko i idejno rešenje usklađeno je i sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS”, broj 22/2015), je propisana klasifikacija objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama, i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju. Planirani objekat je klasifikacije 100% 112221 B. (Tabela br.4)



Namena i naziv po UP-u	Klasifikacija po Pravilniku				
	Stambene zgrade sa tri ili više stanova	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	preko 2.000m ² ili P+4+Pk(Ps)	112222	V
Stambeni objekat za višeporodično stanovanje					

Tabela br.4 Klasifikacija objekta

2.3 URBANISTIČKI PARAMETRI

KP broj 5824 KO Leskovac			
	Namena		Višeporodično stanovanje
POVRŠINA	Površina građevinske parcele		834m ²
	Površina pod objektom (horizontalna projekcija)		500.38m ²
	Površina pod objektom (prizemlje)		449.53 m ²
	Uređene zelene površine		135.47m ²
	Pešačke staze		71.65m ²
	Saobraćajne (manipulativne) površine i parking		148.76m ²
OBJEKAT	planirani	Broj objekata na građevinskoj parceli	1
		Spratnost	Po+P+4
		Objekat	BRGP (m ²) ukupno
UKUPNO	Indeks izgrađenosti		2.87
	Indeks zauzetosti (iskorišćenosti)		59.99%
	Broj parking mesta		26
	Procenat zelenih površina		16.24%

Tabela br.5 Urbanistički parametri ostvareni predloženim rešenjem



Uporedni prikaz parametara PGR-a i UP-a		
Urbanistički parametri	PGR	Urbanistički projekat
BRGP	Nije definisan	2393.14 m ²
Indeks izgrađenosti (I)	Nije definisan	2.87
Indeks zauzetosti (Z)	Max 60%	59.99%
Spratnost objekta	Po+P+4	Po+P+4
Visina	Maksimalna kota venca 16.5m Maksimalna kota slemena 18.0m	
Procenat zelenih površina	10%	16.24%
Broj parking mesta	1 PM na 70 m ² , na građevinskoj parceli izvan površine javnog puta	26
	5% od ukupnog broja PM za lica sa posebnim potrebama	

Tabela br.6 Urbanistički parametri – uporedna tabela

2.4 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I POLOŽAJ U ODNOSU NA OKRUŽENJE

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4 projektovan je u Leskovcu, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac. Sa severozapadne strane parcela se graniči sa k.p.br. 5823, sa jugozapadne sa parcelama k.p.br. 5815/1 i 5815/3 i sa jugoistočne sa k.p.br. 5825, koje su u privatnom vlasništvu. Sa severoistočne strane parcela naleže na k.p.br. 5806 – ulicu Marka Kraljevića, koja predstavlja i izlaz parcele na javnu površinu.

Površina k.p. br. 5824 K.O. Leskovac, koja predstavlja i građevinsku parcelu, iznosi 834.00m².

Kolski pristup parceli, predviđen je sa severoistočne strane, sa ulice Marka Kraljevića. Pešački prilaz obezbeđen je sa severoistočne i jugozapadne strane.

Na parceli je obezbeđen dovoljan broj parking mesta. Potrebno je 26 parking mesta, po kriterijumi jedno parking mesto za 70m² neto površine stambenog prostora (34 stanova ukupne korisne površine 1810.56m²). Projektovana su 26 parking mesta, od toga 16 parking mesta u podzemnoj garaži i 10 parking mesta u parteru.

Predviđeno je i 135.47m² zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom, što iznosi 16.24% površine građevinske parcele, a u skladu sa planskim dokumentom (predviđeno minimalno 10%).



3. PRAVILA UREĐENJA

Izbor lokacije za planirani objekat stanovanja izvršen je na osnovu analize neposrednog okruženja i ekonomske isplativosti planiranog sadržaja. Na odabir je uticala i pozicija same parcele, koja je povoljna za buduće funkcionisanje planiranog objekta u okviru realizovanog i planiranog sadržaja u neposrednom i širem okruženju.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta je planski definisan u zavisnosti od namene objekta. Za višeporodične stambene objekte neophodan stepen komunalne opremljenosti podrazumeva: pristup javnoj saobraćajnoj površini, vodovod, kanalizacija (odvođenje otpadnih i atmosferskih voda), elektroenergetska infrastruktura i javna rasveta.

3.1 SAOBRAĆAJNO REŠENJE

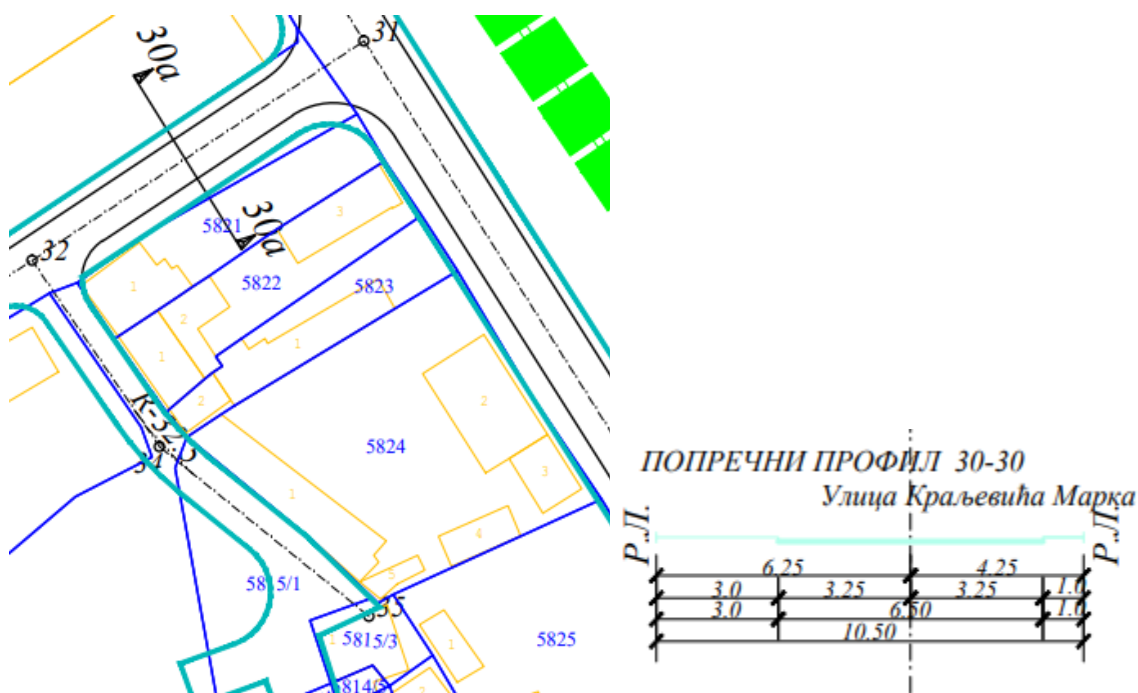
Saobraćaj

Isočna strana granica urbanističkog projekta, kao i podceline 16c3, definisana je ulicom Marka Kraljevića koja se planira u profilu od 10.50m sa trotoarom od 3.0m sa strane predmetne lokacije.

Deo katastarske parcele broj 5824 K.O. Leskovac, se odvaja za saobraćajnu površinu, čime novoformirana građevinska parcela ima izlaz na javnu površinu – sa istočne strane u celoj dužini. Sa zapadne strane parcela naleže u celoj dužini na novoplaniranu javnu saobraćajnu površinu –slepu ulicu (prilaz).

Pristup objektu – kolsko pešački saobraćaj

Pešački pristup je predviđen sa dve strane, istočne i zapadne. Sa istočne iz ulice Marka Kraljevića i sa zapadne iz novoplanirane javne površine. Kolski pristup je predviđen iz ulice Kraljevića Marka u skladu sa uslovima imaoća javnih ovlašćenja.



Slika br.6 Saobraćajno rešenje (PGR)

Parkiranje

Parkiranje vozila za potrebe predmetne izgradnje se organizuje u okviru građevinske parcele.

Normativ za parkiranje je određen planskim dokumentom, i to 1PM na 70m². Pravilnikom 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”, broj 22/2015), je definisano pravilo za parking mesta za osobe sa invaliditetom. Broj potrebnih parking mesta određuje se prema sledećem normativu: na parkiralištima uz višeporodične stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene objekte, i uz objekte ostalih namena za javno korišćenje, predvideti najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje.

Planiranim rešenjem projektovano je 26 parking mesta, od čega je 10 na otvorenom prosotru, u okviru partera, na pripadajućoj građevinskoj parceli, sa direktnim prilazom sa ulice. Od 26PM, 2PM je planirano za osobe sa invaliditetom (min.broj 5% od ukupnog broja PM).

Kako je prizemlje 1,2m od kote terena, savladavanje visinske razlike se vrši stepenicama i podiznim platformama.



3.2 REGULACIJA I NIVELACIJA

Regulaciona linija razgraničava površine javne namene od površine ostale namene. Ona je definisana planom generalne regulacije kao linija koja razdvaja namene, planiranu pristupnu saobraćajnicu i ostatak parcele. Regulaciona linija se sa zapadne strane poklapa sa granicom katastarske parcele broj 5824 K.O. Leskovac, dok je sa istočne strane regulaciona zalazi i deo parcele je planiran za saobraćajnu površinu.

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

Građevinski objekat se postavlja unutar prostora oivičenog građevinskom linijom i granicama građenja (koja čine propisana udaljenja od granica susednih parcela i susednih objekata).



Slika br.7 Regulacija-građevinska linija (PGR)

Nadzemna građevinska linija je na 5,00m od regulacione linije sa istočne i zapadne strane. Građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom.

Vertikalna regulacija

Dozvoljena visina objekata, odnosno visinska regulacija je određena visinskim kotama u odnosu na nultu kotu objekta.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.



Prema idejnom rešenju planiran je objekat sa ravnim krovom, spratnosti Po+P+4 visine 16.10 m. Planirana spratnost i visina predmetnog objekta su određeni u skladu sa maksimalnom dozvoljenom spratnošću i visinom, propisanom važećim planskim dokumentom.

Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili 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.

Nivelacija

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama terena, kao i arhitektonskim konceptom novoprojektovanog objekta. Predviđaju se minimalne intervencije ovim urbanističkim projektom, jer se zadržava postojeća nivelacija koja je uglavnom pogodna za izgradnju ovakvog tipa objekta.

Postojeća morfologija terena je pretežno ujednačena.

Ograđivanje

Po pravilu parcele višeporodičnog stanovanja prema regulaciji se ne ograđuju; građevinske parcele različitih vlasnika mogu se međusobno ograđivati živom zelenom ogradom ili transparentnom visine do 1,40m prema nameni poslovanje; izuzetno se mogu ograditi i prema postojećoj nameni porodično stanovanje transparentnom ogradom do potpune realizacije planirane namene.

3.3 UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

U ekološkom smislu zelenilo služi za ublažavanje nivoa buke i aerozagađenja, kao i popravljavanje mikroklimatskih karakteristika, za pešake i stanovnike okolnih zgrada.

Za postojeće višeporodične objekte(koji imaju građevinsku parcelu, ne samo zemljište pod objektom) minimum uređenih zelenih površina na parceli je 10% koje moraju da pre svega budu u funkciji stanovnika, da zaštite od uticaja okolnih sadržaja i saobraćajnica i da daju estetski okvir objektu. Za višeporodične objekte minimum uređenih zelenih površina koji se preporučuje je 10% u okviru toga podrazumevaju se mesta za miran odmor i socijalne kontakte stanovnika, dečje igralište i zelenilo sa različitom vegetacijom, koje predstavlja wihov okvir i koje ih povezuje.

Opšte smernice:

- Svaka građevinska parcela zahteva ozbiljan pristup, sagledavanje specifičnosti i podizanje ili rekonstrukciju postojećih zelenih površina, kako bi u potpunosti bili u funkciji postojećih i novih objekata;



- S obzirom da su u okviru celine 16c3 zastupljene namene stanovanja i poslovanja, dobro komponovanim zelenilom treba težiti ka zadovoljenju obe funkcije;
- Formirati slobodne prostore u zelenilu za pasivni odmor;
- Za realizaciju planirane izgradnje nije potrebno ukloniti postojeća stabla drveća;
- Površine predviđene za nova stabla, moraju biti u direktnom kontaktu sa tlom (nezastrte).

Podzemne instalacije usaglasiti sa zelenilom.

3.4 ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Nije dozvoljena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu (voda, vazduh, zemljište), objekte ili sadržaje na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu.

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi oni objekti koji svojom delatnošću ugrožavaju životnu sredinu (objekti koji mogu emitovati opasne i štetne materije u vazduh, vodu, zemljište, buku iznad maksimalne dozvoljene za predmetnu akustičnu zonu).

Planirana izgradnja ne ugrožava životnu sredinu, kao ni objekte u neposrednoj blizini. Arhitektonska obrada i materijalizacija, treba da bude određena projektnom dokumentacijom i izvedena na terenu tako, da daje doprinos unapređenju šireg okruženja.

Primenom mera zaštite, potrebno je poboljšati ukupan kvalitet životne sredine:

- unaprediti kvalitet stanovanja;
- uskladiti planom dozvoljene delatnosti sa zaštitom životne sredine;
- urediti planirane pešačke i biciklističke koridore u cilju globalnog usmeravanja građana, na smanjenje korišćenja motornih vozila;
- uspostaviti zone zaštitnog zelenila oko putne infrastrukture (gradskih magistrala – saobraćajnica sa povećanom frekvencijom vozila).

3.5. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Energetski efikasna izgradnja podrazumeva izgradnju objekata tako da se obezbedi udoban i komforan boravak u objektu u svim vremenskim uslovima, sa što manje utrošene energije. U kontekstu održivog razvoja, gde se podrazumeva razvoj koji zadovoljava današnje potrebe, a da pri tom ne ugrožava mogućnost da i buduće generacije zadovolje svoje potrebe, može se govoriti i o održivoj izgradnji. Održiva izgradnja podrazumeva pravilan izbor lokacije, dobru orijentaciju objekta, upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po okruženje (ekoloških materijala), postizanje energetske efikasnosti samog objekta (dobra izolacija, ugradnja kvalitetnih prozora i drugih otvora na fasadi). Održiva izgradnja mora da



osigura kvalitete gradnje (konstrukcija i oblikovanje) i trajnost uz finansijsku, ekonomsku i ekološku prihvatljivost.

Potreba primene korišćenja obnovljivih izvora energije, razvoja i tehnološkog unapređenja energetski efikasnih rešenja, predstavlja značajnu smernicu pri gradnji novih objekata.

Energetska efikasnost izgradnje objekata obuhvata sledeće mere:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su maksimalno korišćenje sunčeve energije za zagrevanje objekata (orijentacija objekata), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl.;

- omotač objekta (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina), ugradnja kvalitetnih prozora (vazdušna zaptivenost, nepropustljivost i dr.);

- primena, ugradnja i korišćenje kvalitetnih sistema za grejanje i pripremu sanitarne tople vode, za daljinsko grejanje, za toplotne podstanice, ventile, merače itd.);

- unutrašnja klima koja utiče na energetske potrebe tj. sistem za klimatizaciju;

- unutrašnje osvetljenje;

- u oblikovanju izbegavati preveliku razućenost objekta, jer razućen objekat ima nepovoljan odnos površine fasade prema korisnoj površini osnove pa su gubici energije preterani;

Primena mera za poboljšanje energetskih karakteristika objekata mora biti u skladu sa osnovnim i pratećim funkcijama objekata, odnosno ne sme biti u suprotnosti sa ostalim osnovnim zahtevima i potrebama.

Objekat projektovati u skladu sa *Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/2011)*.

3.6 KRETANJE OSOBA SA INVALIDITETOM

Planiranim rešenjem omogućen je pristup parceli i objektu osoba sa invaliditetom. Na taj način obezbeđeno je neometano, kontinualno kretanje i pristup svim sadržajima u okviru parcele svim kategorijama korisnika prostora. Daljom razradom Urbanističkog projekta, kroz izradu tehničke dokumentacije, realizovati sve mere predviđene *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom („Službeni glasnik RS“, br. 22/15)* za nesmetano kretanje, korišćenje javnih i slobodnih površina i pristup svim sadržajima u okviru parcele, odnosno objekta.

3.7 SAKUPLJANJE I EVAKUACIJA OTPADA

Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristiće se sudovi-kontejneri zapremine 1100 litara, dimenzija 1,37 x 1,20 x 1,45 m, čiji je broj određen na osnovu normativa: 1 kontejner na 800 m² korisne površine prostora, ili 1 kontejner na 15 stanova. Rešenje evakuacije otpada planirano je u skladu sa opštim uslovima. Planirana pozicija za smeštaj četiri kontejnera je prikazana na grafičkim prilozima.



3.8 MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: prirodne nepogode, nepogode izazvane delovanjem čoveka i drugi oblici opšte opasnosti.

U cilju zaštite od zemljotresa, prilikom projektovanja postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 i 52/90) i svim ostalim propisima koji regulišu ovu oblast.

Sve mere zaštite od požara predvideti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS" br. 111/2009, 20/2015, 87/2018, i 87/2018), pravilnicima i normativima.

Planiranim internim saobraćajnicama u okviru parcele je ostvarena dostupnost do svih mesta moguće intervencije.

U postupku izdavanja lokacijskih uslova je potrebno pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 i 9/2020), i članom 16. Uredbe o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS”, broj 35/2015,114/2015 i 117/17).

4. USLOVI ZA INFRASTRUKTURNU MREŽU

4.1 SAOBRAĆAJNICA

Za potrebe obezbeđenja priključka na saobraćajnu površinu, pribavljeni su uslovi JP Urbanizam.

Prema izdatim uslovima dozvoljava se:

- jedan kolsko-pešački prilaz parceli na ulicu Kraljevića Marka, čija je maksimalna širina prilaza na mestu povezivanja na javni put 5,00m;

- jedan pešački prilaz parceli sa unutarblokofske saobraćajnice.

Projektovan je priključak na saobraćajnicu u skladu sa uslovima.

4.2 VODOVOD I KANALIZACIJA

VODOVOD

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena vodovodna mreža, u ulici Marka Kraljevića profila C Ø 250,na koju se može ostvariti priključak za novoplanirani višeporodični stambeni objekat.

Treba predvideti jedan priključak na uličnu vodovodnu mrežu, profila prema hidrauličkom proračunu. Za objekat predvideti zajednički kombinovani vodomera za



merenje sanitarne i protivpožarne vode, u vodomernoj šahti na 1-1,5m od regulacione linije unutar parcele, na mestu koje će biti dostupno za očitavanje vodomera.

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

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

KANALIZACIJA

Na predmetnoj lokaciji, u ulici Marka Kraljevića postoji izgrađena kanalizaciona mreža 90/135, na koju se može ostvariti priključak za novoplanirani višeporodični stambeni objekat. Revizionu šahtu predvideti do 1-1,5m.

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

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

U cilju smanjenja količina atmosferskih voda koje se odводе 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 na 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 atmosferska voda direktno ponire u prvi sloj iznad podzemnih voda.

4.3 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Imalac javnih ovlašćenja, "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak Leskovac je analizom postojećeg stanja EEO konstatovao da na predmetnom prostoru ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta.

Da bi se stekli uslovi za priključenje potrebno je izgraditi trafostanicu TC 10/0,4kV „Marko Kraljević 2“, koja treba da sadrži sledeće:

1. građevinski deo trafostanice, sličan tipu MBTS-C ili građevinski deo trafostanice u objektu,
2. razvod srednjeg napona koji čine 4 ćelije sa gasom SF6 i to: trafo i tri vodne ćelije (T+3B);
3. Energetski transformator 10/0,42kV snage 630kVA;
4. NN razvodni orman sa jednim dovodnim poljem i osam NN izvoda;
5. Blok za kompenzaciju reaktivne energije i dr



Uslove koje treba da ispuni građevinski deo trafostanice u objektu su sledeći:

- prostorija za smeštaj mora da ima mogućnost lakog pristupa specijalnog vozila radi montaže i zamene elektronergetske opreme i transformatora;
- prostorija treba da bude u nivou terena;
- izrada elaborata službenog prilaza;
- kroz prostoriju nije dozvoljeno postavljanje drugih instalacija (voda, gasovod i dr.)
- između trafo boksa i rasklopnog bloka ugrađuje se pregradni zid visine 1,8m,
- NN rasklopni blok postavlja se pored pregradnog zida, bliže energetsom transformatoru, a manipulativni prostor između VN i NN razvodnog bloka nesme biti uži od 1,2m,
- ulaz u trafo boks čine dvokrilna metalna vrata, minimalne dimenzije 2,1x1,8 (NxŠ), opremljena ventilacionim otvorima-žaluzinama u donjem delu a na gornjem delu spoljašnjeg zida prostorije postavljaju se ventilacioni otvori-žaluzine izvedene tako da onemogućavaju ulaz sitnih životinja i ptica,
- ulaz u prostoriju sa VN i NN rasklopnim blokom čine je jednokrilna vrata minimalne dimenzije 2,1x1,0 (NxŠ),
- zbog zaštite od buke transformator se postavlja na elastičnim gumenim podmetačima
- priključak između trafo ćelije i elektroenergetskog transformatora izvodi se jednožilnim kablovima tipa i preseka XHE 49A 3x(1x70mm²),
- veza između NN i elektroenergetskog transformatora izvodi se Cu sabirnicima umetnutim pletenicama za struju preko 1000A ili jednožilnim kablovima tipa i preseka PP00 1x240mm² dva provodnika po fazi i nuli,
- u podu trafo boksa potrebno je predvideti korito ispod energetsog transformatora a u prostoriju sa BH i HH rasklopnim blokom predvideti kanale u šahtu,
- pod, tavanica i periferni zidovi moraju imati požarnu otpornost od najmanje 3h a vrata se moraju otvarati prema spolja.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje Ogranak Elektrodistribucija Leskovac će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri

Investitor je dužan da se pridržava svih tehničkih propisa i posebno Zakona o Energetici ("Službeni glasnik RS, broj 145/2014).

4.4 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Na osnovu uslova imaoća javnih ovlašćenja, je konstatovano da na samom obuhvatu ne postoji TK infrastruktura u vlasništvu Telekom Srbija. TK infrastruktura Telekoma Srbija (podzemni bakarni kabl) se prostire pored istočne ivice parcele obuhvata pa tokom izgradnje infrastrukturnih priključaka (toplovod, kanalizacija, struja, voda...) se mora sačuvati njen fizički integritet i funkcionalnost.

Tehničkim uslovima za projektovanje i izvođenje radova, definiše se naročito sledeće:

- 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 na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta, prema priloženom zahtevu, postojeća telekomunikaciona infrastruktura (TK kanalizacija, optička i pretplatnička bakarna mreža) prikazana je u situacionom planu u prilogu;
- 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 „Telekom Srbija“ izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova;
- 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

Definišu se i ostali tehnički uslovi za projektovanje i priključenje i izvođenje radova, kao i ostali uslovi za priključenje na TK infrastrukturu.

Investitor, projektant i izvođač su u obavezi da se pridržavaju svih definisanih uslova.

OPŠTI USLOVI ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih kulturnih, ni prirodnih dobara.

5. SPROVOĐENJE

5.1 FORMIRANJE GRADJEVINSKE PARCELE

Obuhvat urbanističkog projekta je katastarska parcela broj **5824 KO Leskovac**, ukupne površine **8a 41 m²**.

Predlog parcelacije radi formiranja građevinske parcele i odvajanja planom predviđene javne površine prikazan je u *Tabeli broj 6* i na grafičkom prilogu - *Planirana parcelacija*.

Grafički prilog sadrži podatke o novoformiranim parcelama, koordinate prelomnih tačaka nove parcelacije, kojima su dati elementi obeležavanja i podatke o katastarskim međama koje se zadržavaju.



Postojeće stanje					
Katastarska parcela	Katastarska opština	Namena	Površina		
			ha	a	m ²
5824	Leskovac	stanovanje	00	08	41
UKUPNO			00	08	41

Planirano stanje					
Građevinska parcela	Катастарска општина	Namena PGR	Površina		
			ha	a	m ²
P1	Leskovac	stanovanje	00	08	34
Parcela zemljišta javne namene	Катастарска општина	Namena PGR	Површина		
			ha	a	m ²
P2	Leskovac	Saobraćajna površina	00	00	07
UKUPNO			00	08	41

Tabela br.6 Prikaz površina katastarske parcele i novoformirane građevinske parcele

Napomena: Definitivne coordinate prelomnih tačaka, kao i tačna površina parcela biće određena u projektu geodetskih obeležavanja, koji će biti sastavni deo Projekta parcelacije u daljem postupku.

5.2 FAZNOST REALIZACIJE

Izgradnja predmetnog objekta je planirana u jednoj fazi.

5.2 SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

Ovaj Urbanistički projekat, shodno odredbama *Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19, 9/2020 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019)* predstavlja osnov za izradu, donošenje i izdavanje akata za izgradnju objekta.



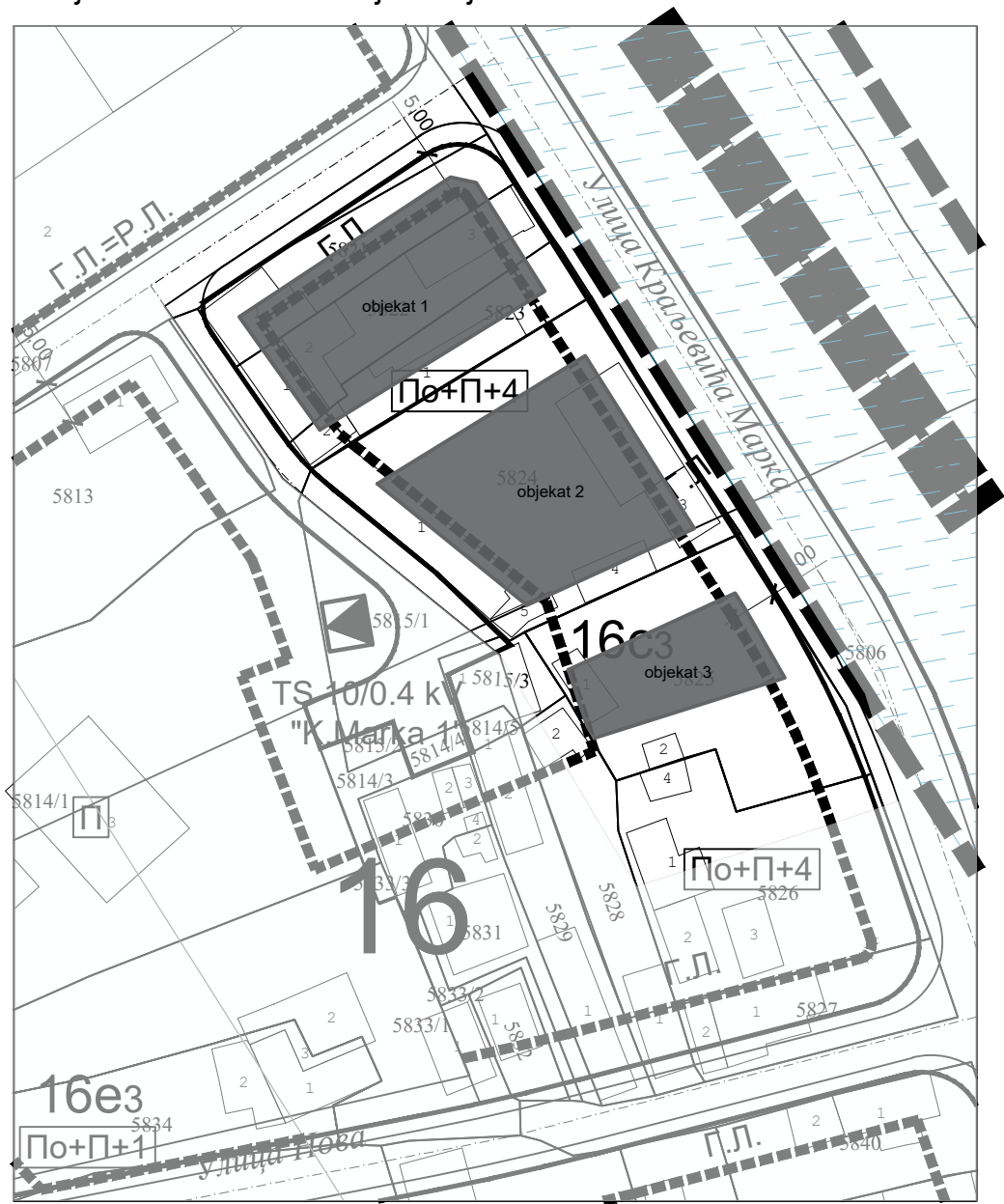
Planiranoj izgradnji može se pristupiti tek na osnovu izrađenog i sprovedenog projekta parcelacije, izdatih Lokacijskih uslova, Rešenja o građevinskoj dozvoli i Prijave radova, sve u skladu sa zakonom.

Razrada parternog uređenja, uslovljena tehničkom razradom, kao i izmena planirane infrastrukturne mreže usled preciznijih uslova imalaca javnih ovlašćenja u daljem postupku, ne uslovljava izmenu urbanističkog projekta.

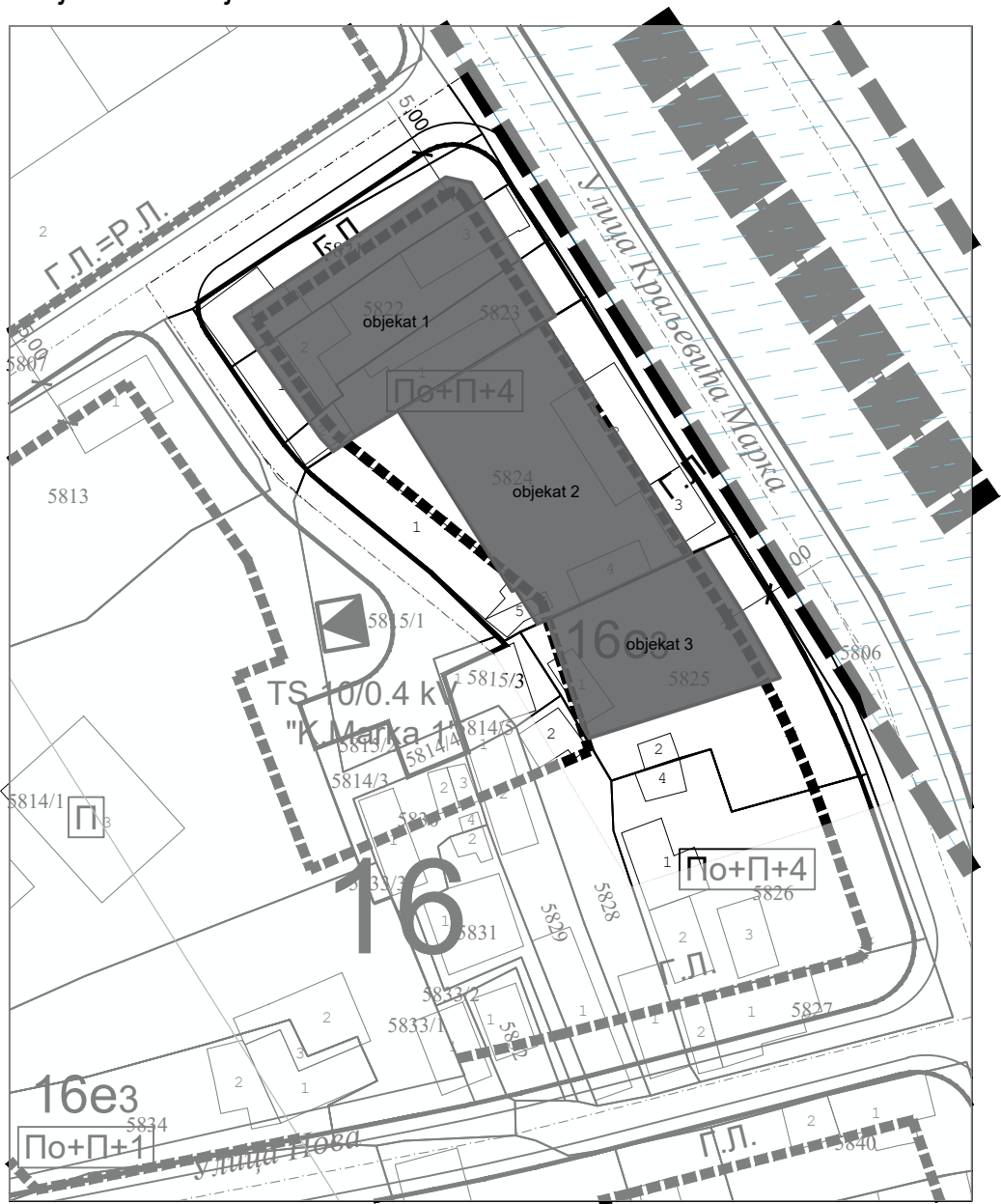
Odgovorni urbanista

Marjan Petrović d.i.a.

varijanta 1 - Slobodnostojeći objekti



varijanta 2 - Objekti u nizu



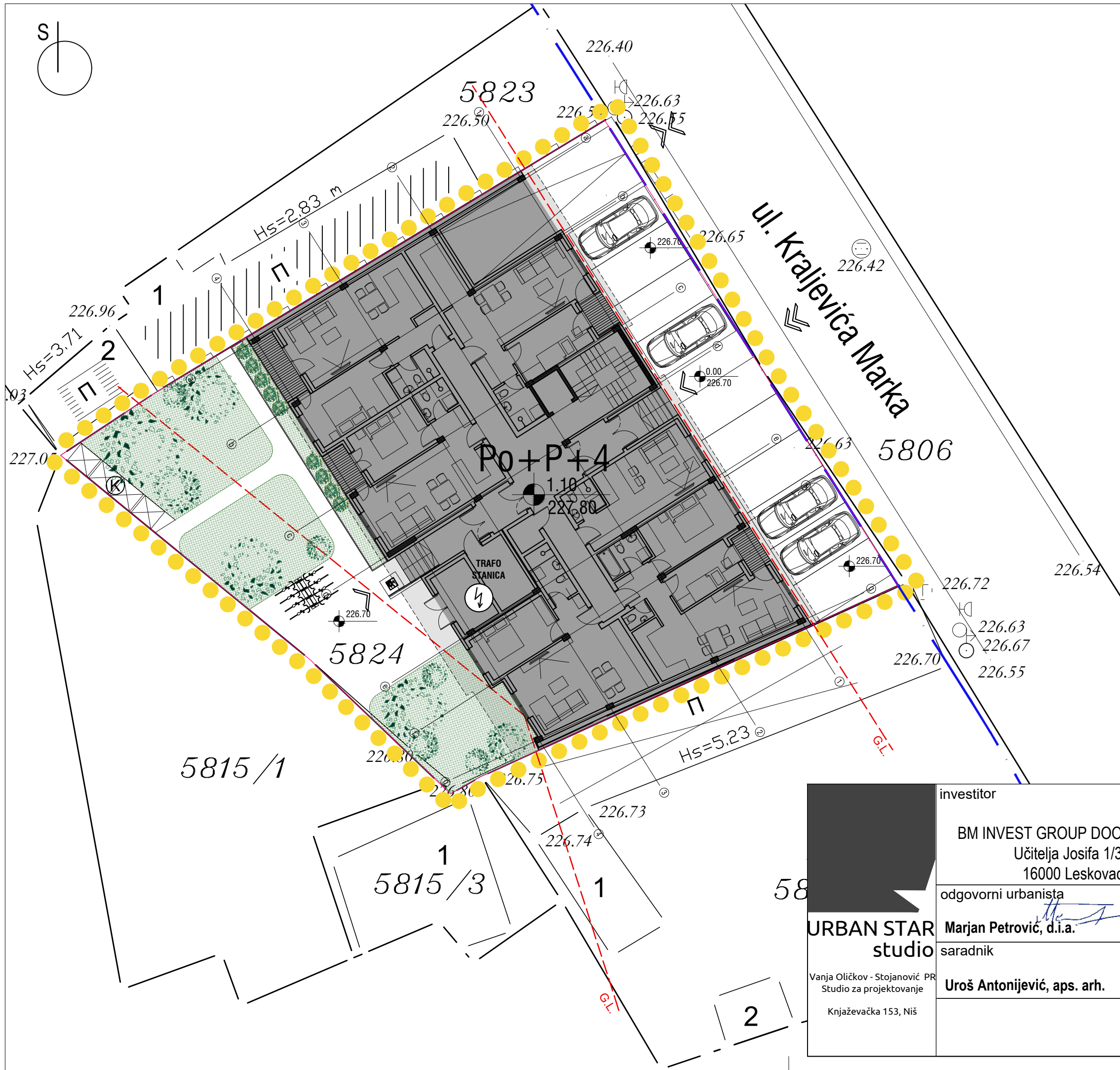
varijanta 1 - Slobodnostojeći objekti

indeks zauzetosti objekat 1	56.83%
indeks zauzetosti objekat 2	54.44%
indeks zauzetosti objekat 3	31.38%

varijanta 2 - Objekti u nizu

indeks zauzetosti objekat 1	60.00%
indeks zauzetosti objekat 2	60.00%
indeks zauzetosti objekat 3	48.97%

 URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	investitor	objekat
	BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac
	odgovorni urbanista  Marjan Petrović, d.i.a.	naziv projekta URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade KP broj 5824 K.O. Leskovac
	saradnik Uroš Antonijević, aps. arh.	crtež PRIKAZ ŠIRE LOKACIJE
datum: oktobar 2021 razmera: 1:200 crtež br.02		

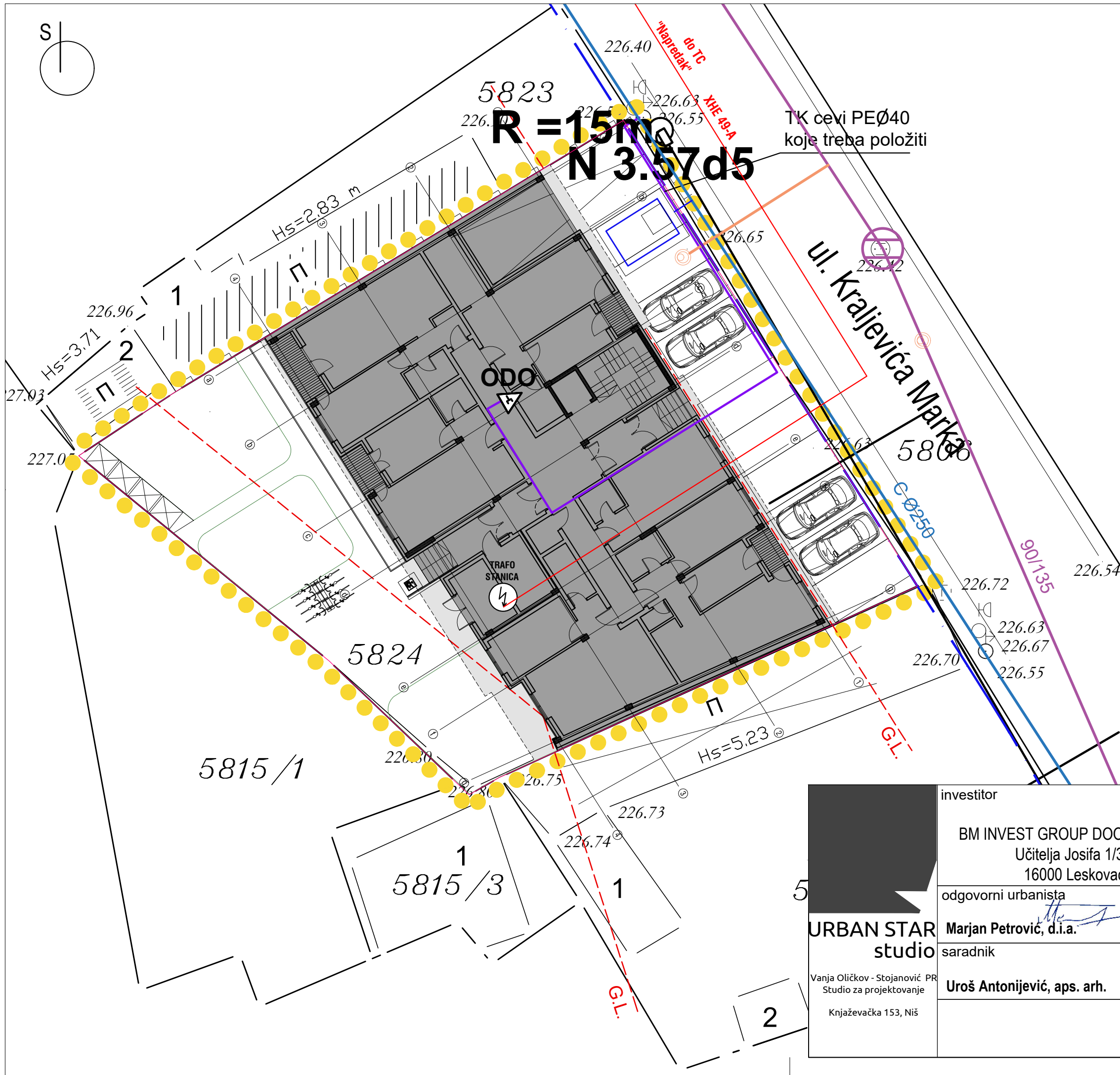


URBANISTIČKI PARAMETRI	
	ostvareno
P parcele	834.00 m ²
P horizontalne projekcije objekta	500.38 m ²
P bruto ukupno	3065.46 m ²
Bruto razvijena građevinska površina	2393.14 m ²
P neto stanova	1810.56 m ²
P neto ukupno	2638.50 m ²
Spratnost	Po+P+4
Indeks zauzetosti	59.99%
Indeks izgrađenosti	2.87
Broj stanova	34
Broj parking mesta	26
Procenat zelenih površina	16.24%

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	GRADJEVINSKA PARCELA
	ULAZ/ IZLAZ ZA PODZEMNU GARAŽU
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT
	PLANIRANI OBJEKAT
	UREDJENO ZELENILO
	LIŠĆARSKO DRVEĆE
	NISKO ŽBUNJE
	PARKING MESTO
	PARKING ZA BICIKLE
	KOSO PODIZNA SKLOPIVA PLATFORMA
	KONTEJNER

 URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	investitor	objekat
	BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac
	odgovorni urbanista Marjan Petrović, d.i.a.	naziv projekta URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade KP broj 5824 K.O. Leskovac
	saradnik Uroš Antonijević, aps. arh.	crtež SITUACIONI PRIKAZ PARTERNOG I PEJŽAZNOG UREĐENJA
datum: oktobar 2021 razmera: 1:200 crtež br.04		



URBANISTIČKI PARAMETRI	
	ostvareno
P parcele	834.00 m ²
P horizontalne projekcije objekta	500.38 m ²
P bruto ukupno	3065.46 m ²
Bruto razvijena građevinska površina	2393.14 m ²
P neto stanova	1810.56 m ²
P neto ukupno	2638.50 m ²
Spratnost	Po+P+4
Indeks zauzetosti	59.99%
Indeks izgrađenosti	2.87
Broj stanova	34
Broj parking mesta	26
Procenat zelenih površina	16.24%

LEGENDA	
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	DETALJNE KOTE (KOTE)
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	Postojeća kanalizaciona mreža
	Postojeća vodovodna mreža
	Vazdušni optički kabl
	TK cevi

	investitor	objekat
	BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac
	odgovorni urbanista	naziv projekta
	Marjan Petrović, d.i.a.	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade KP broj 5824 K.O. Leskovac
Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	saradnik	crtež
	Uroš Antonijević, aps. arh.	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
datum: oktobar 2021		razmera: 1:200
		crtež br.05

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: BM INVEST GROUP DOO Лесковац,
Учитеља Јосифа 1/3
16000 Лесковац, РИБ 111334071

Објекат: Вишепородични стамбени објект спратности
По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: **URBAN STAR STUDIO**
Ул. Књажевачка број 153/18
18000 Ниш

Одговорно лице пројектанта: Вања Оличков-Стојановић

Потпис:



Главни пројектант: Катарина Медар, маст. инж. арх.,
Број лиценце: 210A03420

Потпис:



Број техничке документације: 023/21-ИДР/0

Место и датум: Ниш, октобар 2021. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Садржај техничке документације
0.5.	Подаци о пројектантима
0.6.	Општи подаци о објекту
0.7.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19.) као:

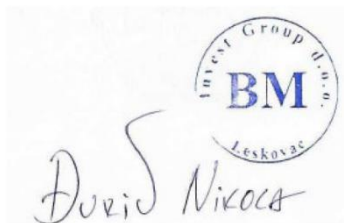
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац, одређује се:

Катарина Медар, маст.инж.арх. 210A03420

Инвеститор:	BM INVEST GROUP DOO Лесковац, Учитеља Јосифа 1/3 16000 Лесковац
Одговорно лице / заступник:	Никола Ђурић

Потпис:



Место и датум: Ниш, октобар 2021. год.

0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 023/21-ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 023/21-ИДР/1

0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

URBAN STAR STUDIO

Ул. Књажевачка број 153/18
18000 Ниш

Главни пројектант :
Број лиценце:

Катарина Медар, маст. инж. арх.,
210A03420

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

URBAN STAR STUDIO

Ул. Књажевачка број 153/18
18000 Ниш

Одговорни пројектант :
Број лиценце:

Катарина Медар, маст. инж. арх.,
210A03420

Потпис:



0.6. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу	
врста радова :	Нова Градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, преко 2.000м2 или П+4+Пк (ПС)
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измене и допуне Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар (“Службени гласник Града Лесковца” број 33/19)	
место:	Лесковац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	к.п.бр. 5824, К.О. Лесковац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупни капацитет	/	
Врста прикључка	/	
Врста мерног уређаја	/	
Начин грејања	/	
Потребан енергетски капацитет за различите намене (разврстано по улазима)	/	
Потребан енергетски капацитет за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/	
Подаци о прикључцима постојећих овјеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/	
Нетипични потрошачи	/	
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	/	

Друга инфраструктура	
прикључак на телекомуникациону мрежу	У свему према условима Телекома Србије
прикључак на водоводну мрежу	/
прикључак на канализациону мрежу	/
прикључак на топоводну мрежу	/
прикључак на гасовод	/

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	834.00м ²
	укупна БРГП надземно:	2393.14м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	3065.46м ²
	укупна НЕТО површина:	2640.32м ²
	површина приземља:	449.53м ²
	површина земљишта под објектима/заузетост:	500.38м ² 59.99%
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+4
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина објекта - венца +16.10м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Висина објекта - венца 242.80мнв
	спратна висина:	2.80м (подрум), 2.90м (приземље), 2.90м (стамбени спратови)
	број функционалних јединица:	34 станова
	број паркинг места:	16 паркинг места у подземној гаражи и 10ПМ у партеру; укупно 26ПМ
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Контактна фасада, алу бон “сендвич” панели
	материјализација крова:	Раван кров, Хидроизолациона мембрана
Проценат зелених површина у директном контакту са тлом:		16.24%
индекс заузетости:		59.99%
индекс изграђености:		2.87
предрачунска вредност објекта:	181,071,000.00 РСД	

0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	BM INVEST GROUP DOO Лесковац, Учитеља Јосифа 1/3 16000 Лесковац
Објекат:	Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19), израђено је Идејно решење за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац.

ЛОКАЦИЈА

Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4 пројектован је у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац. Са северозападне стране парцела се граничи са к.п.бр. 5823, са југозападне са парцелама к.п.бр. 5815/1 и 5815/3 и са југоисточне са к.п.бр. 5825, које су у приватном власништву. Са североисточне стране парцела налаже на к.п.бр. 5806 – улицу Марка Краљевића, која представља и излаз парцеле на јавну површину.

Површина к.п. бр. 5824 К.О. Лесковац, која представља и грађевинску парцелу, износи 834.00м².

Колски приступ парцели, предвиђен је са североисточне стране, са улице Марка Краљевића. Пешачки прилаз обезбеђен је са североисточне и југозападне стране.

На парцели је обезбеђен довољан број паркинг места. Потребно је 26 паркинг места, по критеријуми једно паркинг место за 70м² нето површине стамбеног простора (34 станова укупне корисне површине 1810.56м²). Пројектована су 26 паркинг места, од тога 16 паркинг места у подземној гаражи и 10 паркинг места у партеру.

Предвиђено је и 135.47м² зелених површина у директном контакту са тлом, што износи 16.24% површине грађевинске парцеле, а у складу са планским документом (предвиђено минимално 10%).

ФУНКЦИЈА

Предмет идејног решења је изградња новог вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4.

Подрум (на коти -1.80м, 224.90м.н.в.) садржи паркинг места, станарске оставе и техничку просторију.

Етажа приземља пројектована је на коти +1.10м (227.80м.н.в.). У односу на нулту коту ката приземља подигнута је за 1.10м, као и у односу на коту тротоара. У склопу приземља пројектовани су улази у зграду са североисточне и југозападне стране, где је омогућен приступ објекту особама са посебним потребама преко косо подизне склопиве платформе.

У склопу приземља пројектовано је 6 стамбених јединица.

На I, II, III и IV спрату пројектовано је по 7 станова. Укупан број стамбених јединица у објекту је 34.

Преглед површина по етажама дат је у табели 1.

Етажа	Пнето (м2)	Пбруто (м2)
Подрум	569.43	614.41
Приземље	359.79	449.53
I, II, III и IV спрат	427.32	500.38
Укупно	2638.50	3065.46

Табела 1 - преглед површина по етажама

Преглед површина и урбанистичких параметара дат је у табели 2.

	Планом предвиђено	Остварено
Површина катастарске парцеле	-	834.00м2
Укупна површина под објектом	-	500.38 м2
Индекс заузетости	до 60%	59.99%
Укупна БРГП надземно	-	2393.14м2
Укупна бруто површина	-	3065.46м2
Индекс изграђености	-	2.87
Укупна нето површина	-	2638.50м2
Зелене површине у директном контакту са тлом	-	135.47 м2
Спратност објекта	до П+4	По+П+4
Висина објекта	-	16.10м
Проценат зелених површ. у дир. контакту са тлом	најмање 10%	16.24%
Број паркинг места	најмање 26	26
Број станова	-	34

Табела 2 - преглед површина и урбанистичких параметара

КОНСТРУКЦИЈА

Планирани конструктивни систем објекта је скелетни, са армирано бетонским стубовима и гредама. Међуспратна конструкција је АБ плоча д=20цм. Греде су скривене у плочи. Конструктивни елементи и њихове димензије биће обрађени статичким прорачуном и пројектом конструкције.

Кров је предвиђен као раван непроходан кров.

Спратне висина подрума је 280цм, приземља 290цм и спратова 290 цм.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су вишеслојни, од гитер блокова дебљине 20цм са одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом у контактної фасади или од алу бонд „сендвич“ панела. Дебљина термоизолације у складу са будућим елаборатом енергетске ефикасности. Завршна обрада непроходног равног крова је хидроизолациона мембрана.

Завршна обрада подова у заједничким деловима објекта, подруму и степенишном простору је од гранитне керамике, а у гаражи од феробетона. У стамбеним јединицама, завршна обрада подова је паркет у дневним собама, трпезаријама и спаваћим собама, а гранитна керамика у кухињама и купатилима.

У санитарним чворовима и кухињи предвиђено је облагање и зидова керамиком на лепку. Санитарне чворове и тушеве потребно је хидроизоловати одговарајућим хидроизолационим премазом. Преградни зидови су дебљине 10цм, малтерисани и бојени полудисперзијом.

ПАРКИРАЊЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19, потребно је обезбедити 26 паркинг места, по критеријуми једно паркинг место за 70м² нето површине стамбеног простора (34 станова укупне корисне површине 1810.56м²). Пројектована су 26 паркинг места, од тога 16 паркинг места у подземној гаражи и 10 паркинг места у партеру. Два паркинг места у подземној гаражи пројектована су за особе са инвалидитетом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, као и инсталације вентилације. У зимским месецима предвиђено је грејање на електричне котлове.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:



Катарина Медар, маст.инж.арх,
Лиценца бр. 210А03420

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: ВМ INVEST GROUP DOO Лесковац,
Учитеља Јосифа 1/3
16000 Лесковац, РИБ 111334071

Објект: Вишепородични стамбени објект спратности
По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: URBAN STAR STUDIO
Ул. Књажевачка број 153/18
18000 Ниш

Одговорно лице пројектанта: Вања Оличков-Стојановић

Потпис:



Одговорни пројектант: Катарина Медар, маст. инж. арх.,
Број лиценце: 210А03420

Потпис:



Број техничке документације: 023/21-ИДР/1
Место и датум: Ниш, октобар 2021. год

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација: - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација - Преглед површина
1.7.	Графичка документација: C01 – Ситуациони план P 1:200 A01 – Основа подрума P 1:100 A02 – Основа приземља P 1:100 A03 – Основа првог, другог, трећег и четвртог спрата P 1:100 A04 – Основа крова P 1:100 A05 – Пресек 1-1 P 1:100 A06 – Пресек 2-2 P 1:100 A07 – Изглед североисток P 1:100 A08 – Изглед југозапад P 1:100 A09 – 3Д приказ A10 – 3Д приказ

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац, одређује се:

Катарина Медар, маст.инж.арх. 210A03420

Пројектант: URBAN STAR STUDIO
Ул. Књажевачка број 153/18
18000 Ниш

Одговорно лице пројектанта: Вања Оличков-Стојановић

Потпис:



Број техничке документације: 023/21-ИДР/1
Место и датум: Ниш, октобар 2021. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за израду Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац:

Катарина Медар, маст.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР:

Катарина Медар, маст.инж.арх

Број лиценце:

210A03420

Потпис:



Број техничке документације:

023/21-ИДР/1

Место и датум:

Ниш, октобар 2021. год.

Инвеститор:	BM INVEST GROUP DOO Лесковац, Учитеља Јосифа 1/3 16000 Лесковац
Објекат:	Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19), израђено је Идејно решење за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4, у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац.

ЛОКАЦИЈА

Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4 пројектован је у Лесковцу, на к.п.бр. 5824 К.О. Лесковац. Са северозападне стране парцела се граничи са к.п.бр. 5823, са југозападне са парцелама к.п.бр. 5815/1 и 5815/3 и са југоисточне са к.п.бр. 5825, које су у приватном власништву. Са североисточне стране парцела належе на к.п.бр. 5806 — улицу Марка Краљевића, која представља и излаз парцеле на јавну површину.

Површина к.п. бр. 5824 К.О. Лесковац, која представља и грађевинску парцелу, износи 834.00м².

Колски приступ парцели, предвиђен је са североисточне стране, са улице Марка Краљевића. Пешачки прилаз обезбеђен је са североисточне и југозападне стране.

На парцели је обезбеђен довољан број паркинг места. Потребно је 26 паркинг места, по критеријуми једно паркинг место за 70м² нето површине стамбеног простора (34 станова укупне корисне површине 1810.56м²). Пројектована су 26 паркинг места, од тога 16 паркинг места у подземној гаражи и 10 паркинг места у партеру.

Предвиђено је и 135.47м² зелених површина у директном контакту са тлом, што износи 16.24% површине грађевинске парцеле, а у складу са планским документом (предвиђено минимално 10%).

ФУНКЦИЈА

Предмет идејног решења је изградња новог вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4.

Подрум (на коти -1.80м, 224.90м.н.в.) садржи паркинг места, станарске оставе и техничку просторију.

Етажа приземља пројектована је на коти +1.10м (227.80м.н.в.). У односу на нулту коту ката приземља подигнута је за 1.10м, као и у односу на коту тротоара. У склопу приземља пројектовани су улази у зграду са североисточне и југозападне стране, где је омогућен приступ објекту особама са посебним потребама преко косо подизне склопиве платформе.

У склопу приземља пројектовано је 6 стамбених јединица.

На I, II, III и IV спрату пројектовано је по 7 станова. Укупан број стамбених јединица у објекту је 34.

Преглед површина по етажама дат је у табели 1.

Етажа	Пнето (м2)	Пбрuto (м2)
Подрум	569.43	614.41
Приземље	359.79	449.53
I, II, III и IV спрат	427.32	500.38
Укупно	2638.50	3065.46

Табела 1 - преглед површина по етажама

Преглед површина и урбанистичких параметара дат је у табели 2.

	Планом предвиђено	Остварено
Површина катастарске парцеле	-	834.00м2
Укупна површина под објектом	-	500.38 м2
Индекс заузетости	до 60%	59.99%
Укупна БРГП надземно	-	2393.14м2
Укупна бруто површина	-	3065.46м2
Индекс изграђености	-	2.87
Укупна нето површина	-	2638.50м2
Зелене површине у директном контакту са тлом	-	135.47 м2
Спратност објекта	до П+4	По+П+4
Висина објекта	-	16.10м
Проценат зелених површ. у дир. контакту са тлом	најмање 10%	16.24%
Број паркинг места	најмање 26	26
Број станова	-	34

Табела 2 - преглед површина и урбанистичких параметара

КОНСТРУКЦИЈА

Планирани конструктивни систем објекта је скелетни, са армирано бетонским стубовима и гредама. Међуспратна конструкција је АБ плоча д=20цм. Грее су скривене у плочи. Конструктивни елементи и њихове димензије биће обрађени статичким прорачуном и пројектом конструкције.

Кров је предвиђен као раван непроходан кров.

Спратне висина подрума је 280цм, приземља 290цм и спратова 290 цм.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су вишеслојни, од гитер блокова дебљине 20цм са одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом у контактної фасади или од алу бонд „сендвич“ панела. Дебљина термоизолације у складу са будућим елаборатом енергетске ефикасности. Завршна обрада непроходног равног крова је хидроизолациона мембрана.

Завршна обрада подова у заједничким деловима објекта, подруму и степенишном простору је од гранитне керамике, а у гаражи од феробетона. У стамбеним јединицама, завршна обрада подова је паркет у дневним собама, трпезаријама и спаваћим собама, а гранитна керамика у кухињама и купатилима.

У санитарним чворовима и кухињи предвиђено је облагање и зидова керамиком на лепку. Санитарне чворове и тушеве потребно је хидроизоловати одговарајућим хидроизолационим премазом. Преградни зидови су дебљине 10цм, малтерисани и бојени полудисперзијом.

ПАРКИРАЊЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19, потребно је обезбедити 26 паркинг места, по критеријуми једно паркинг место за 70м² нето површине стамбеног простора (34 станова укупне корисне површине 1810.56м²). Пројектована су 26 паркинг места, од тога 16 паркинг места у подземној гаражи и 10 паркинг места у партеру. Два паркинг места у подземној гаражи пројектована су за особе са инвалидитетом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, као и инсталације вентилације. У зимским месецима предвиђено је грејање на електричне котлове.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објект је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објект је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:



Катарина Медар, маст.инж.арх, Лиценца бр. 210A03420

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	Планом предвиђено	Остварено
Површина катастарске парцеле	-	834.00м ²
Укупна површина под објектом	-	500.38 м ²
Индекс заузетости	до 60%	59.99%
Укупна БРГП надземно	-	2393.14м ²
Укупна бруто површина	-	3065.46м ²
Индекс изграђености	-	2.87
Укупна нето површина	-	2638.50м ²
Зелене површине у директном контакту са тлом	-	135.47 м ²
Спратност објекта	до П+4	По+П+4
Висина објекта	-	16.10м
Проценат зелених површ. у дир. контакту са тлом	најмање 10%	16.24%
Број паркинг места	најмање 26	26
Број станова	-	34

Укупно – 34 станова

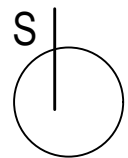
Одговорни пројектант:



Катарина Медар, маст.инж.арх
Лиценца бр. 210А03420

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

C01 – Ситуациони план	P 1:200
A01 – Основа подрума	P 1:100
A02 – Основа приземља	P 1:100
A03 – Основа првог, другог, трећег и четвртог спрата	P 1:100
A04 – Основа крова	P 1:100
A05 – Пресек 1-1	P 1:100
A06 – Пресек 2-2	P 1:100
A07 – Изглед североисток	P 1:100
A08 – Изглед југозапад	P 1:100
A09 – 3Д приказ	
A10 – 3Д приказ	



LEGENDA

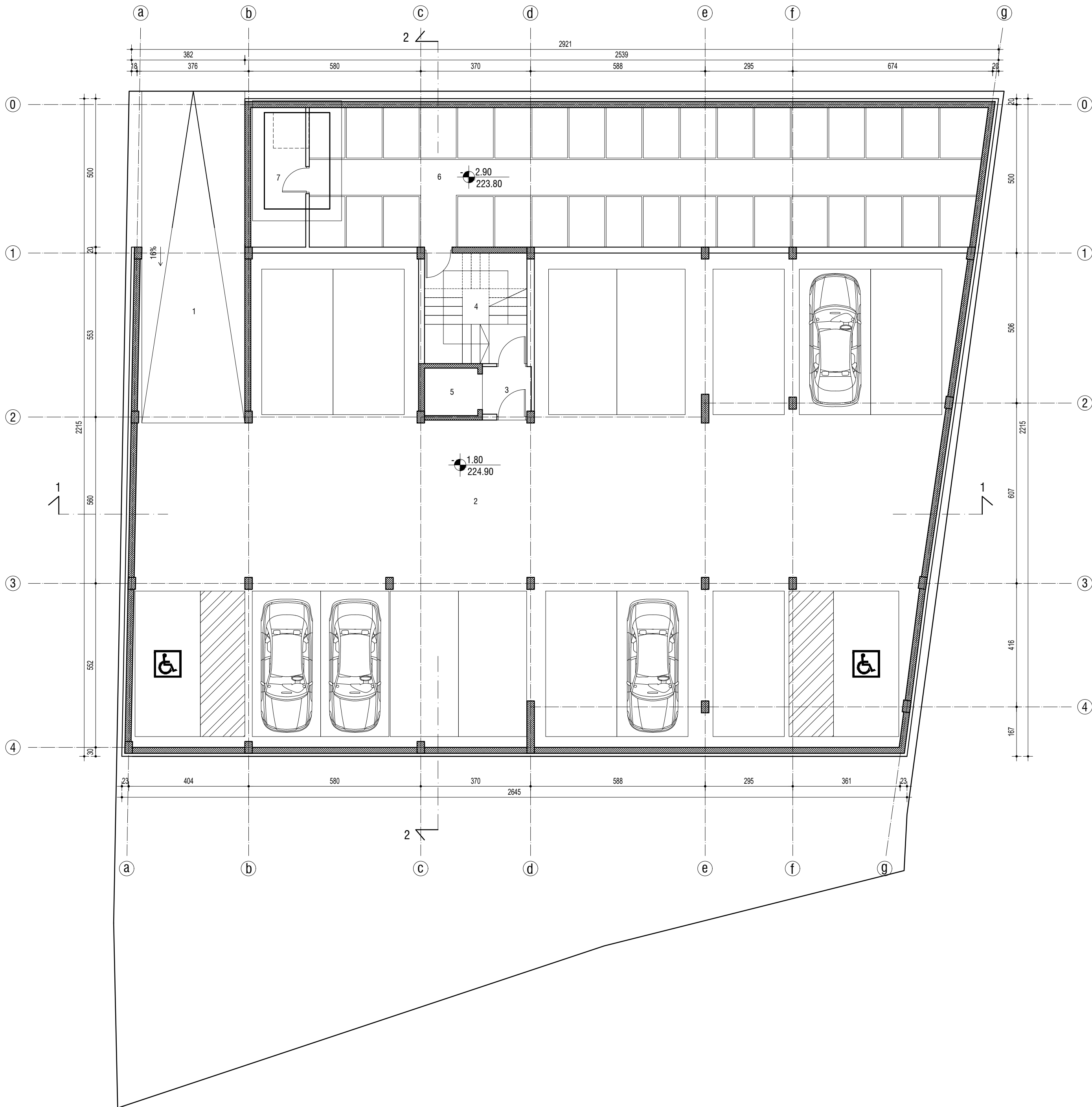
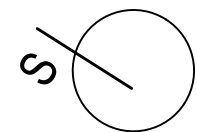
- 226.72

5824

GRADJEVINSKA PARCELA
KATASTRARSKO STANJE
FAKTIČKO STANJE
DETALJNE KOTE (KOTE)
BROJ KATASTRARSKE PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRADJEVINSKA LINIJA
ULAZ/IZLAZ ZA PODZEMNU GARAŽU
PEŠAČKI PRILAZ
ULAZ U OBJEKT
- PLANIRANI OBJEKT
UREDJENO ZELENILO
LIŠĆARSKO DRVEĆE
NISKO ŽBUNJE
PARKING MESTO
KOSO PODIZNA SKLOPIVA PLATFORMA
KONTEJNER
PARKING ZA BICIKLE

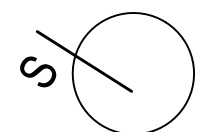
URBANISTIČKI PARAMETRI	
	ostvareno
P parcele	834.00 m ²
P horizontalne projekcije objekta	500.38 m ²
P bruto ukupno	3065.46 m ²
Bruto razvijena građevinska površina	2393.14 m ²
P neto stanova	1810.56 m ²
P neto ukupno	2638.50 m ²
Spratnost	Po+P+4
Indeks zauzetosti	59.99%
Indeks izgrađenosti	2.87
Broj stanova	34
Broj parking mesta	26
Procenat zelenih površina	16.24%

investitor BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac		oznaka-naziv dela projekta	
	odgovorni projektant	Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	projektant	Ana Stanković m.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije	
	projektant	Uroš Antonijević aps.arh.			
	projektant	Stefan Grčak, d.i.a.			
	projektant				
				SITUACIONI PLAN	
				datum:	oktobar 2021.
				razmera:	1:200
				crtež br.	S01



LEGENDA		
oz.	opis	P(m ²)
1	Rampa	39.24 m ²
2	Parking garaža	397.10 m ²
3	Predprostor	2.64 m ²
4	Stepenište	12.85 m ²
5	Lift	2.88 m ²
6	Stanarske ostave	106.02 m ²
7	Zajednička prostorija	8.70 m ²
P neto		569.43 m ²
P bruto		614.41 m ²

investitor BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		odgovorni projektant Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420
 URBAN STAR studio Vanja Olićkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	projektant Uroš Antonijević aps.arh.	vrsta tehničke dokumentacije IDR
	projektant Stefan Grčak d.i.a.	crtež OSNOVA PODRUMA
	projektant Ana Stanković m.i.a.	
	projektant	
	projektant	
		datum: oktobar 2021 razmera: 1:100 crtež br. A01

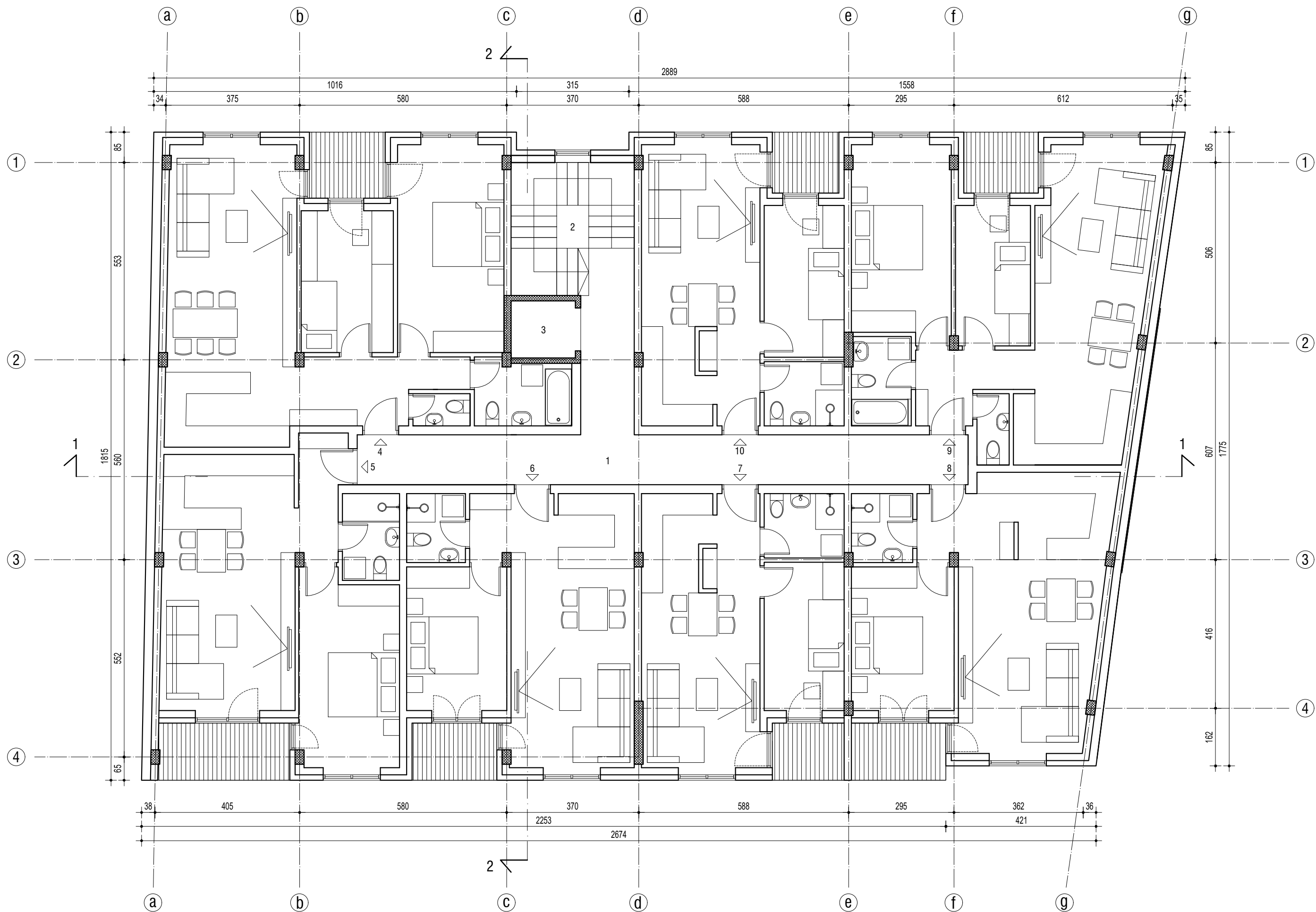
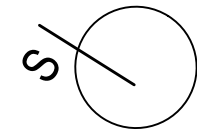


LEGENDA		
oz.	opis	P(m ²)
1	Vetrobran 1	5.06 m ²
2	Vetrobran 2	4.31 m ²
3	Hodnik	35.76 m ²
4	Stepenište	11.16 m ²
5	Lift	2.88 m ²
6	Ostava	2.15 m ²
7	Trafostanica	7.54+7.53 m ²
8	Stan 1	50.27 m ²
9	Stan 2	56.17 m ²
10	Stan 3	45.35 m ²
11	Stan 4	46.26 m ²
12	Stan 5	60.28 m ²
13	Stan 6	25.07 m ²
P neto stanova		283.40 m ²
P neto		359.79 m ²
P bruto		449.53 m ²

investitor BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
	odgovorni projektant Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420 projektant Uroš Antonijević aps.arh. projektant Stefan Grčak d.i.a. projektant Ana Stanković m.i.a. projektant projektant	vrsta tehničke dokumentacije IDR crtež OSNOVA PRIZEMLJA datum: oktobar 2021. razmera: 1:100 crtež br. A02

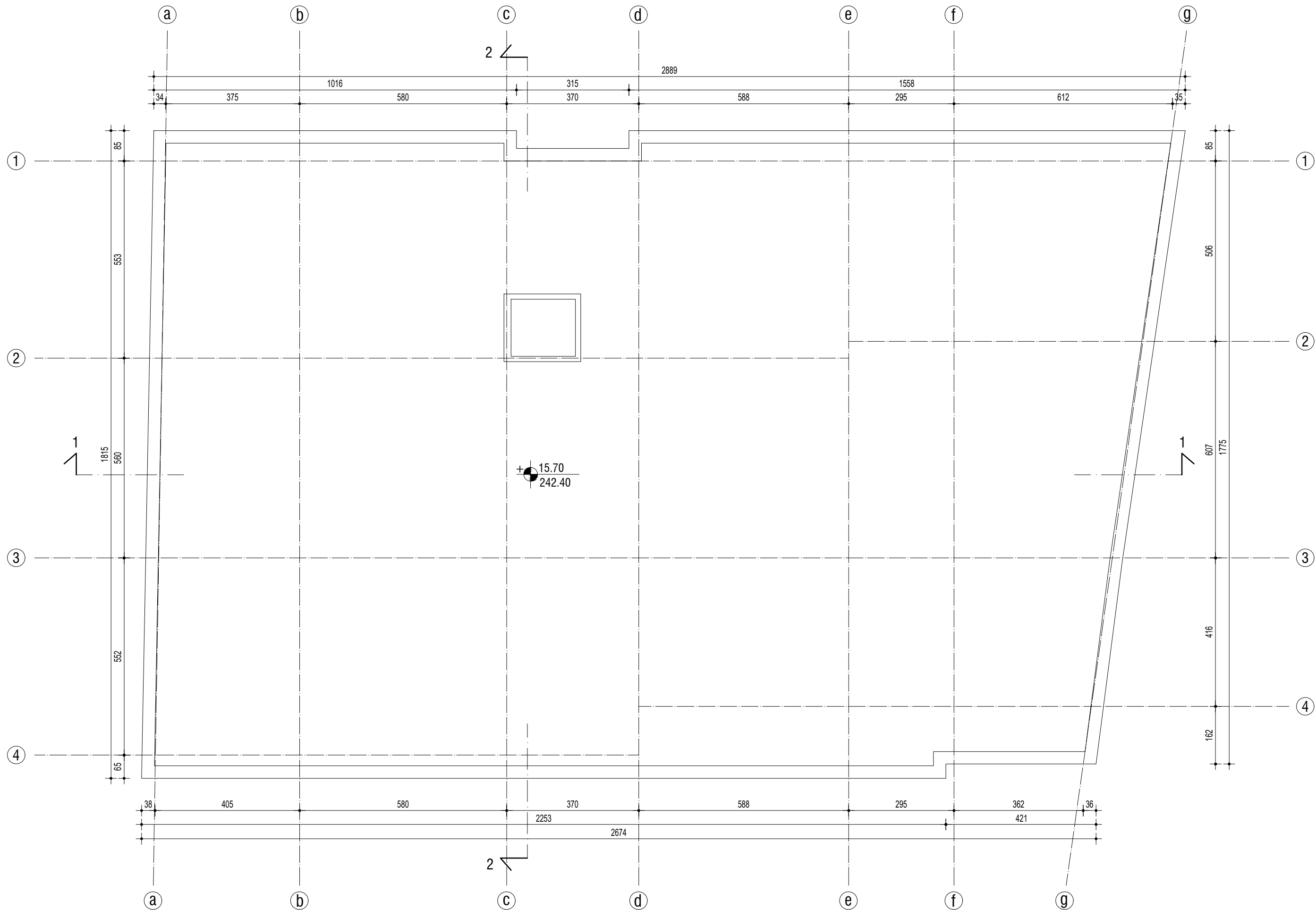
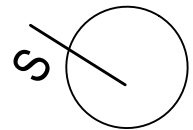


Vanja Oličkov - Stojanović PR
Studio za projektovanje
Knjaževačka 153, Niš

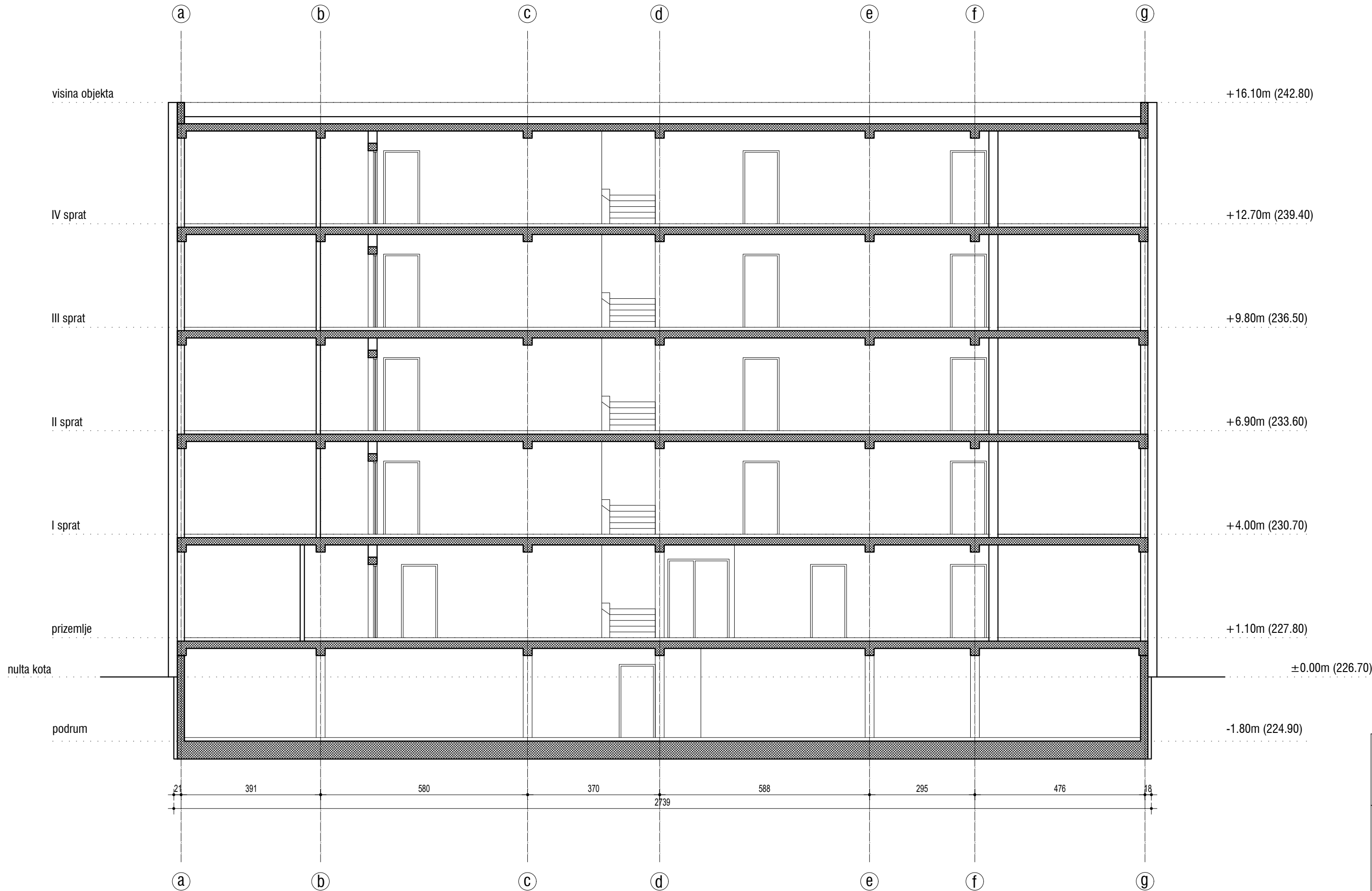


LEGENDA		
oz.	opis	P(m ²)
1	Hodnik	31.49 m ²
2	Stepenište	11.16 m ²
3	Lift	2.88 m ²
4	Stan 7,14,21,28	76.06 m ²
5	Stan 8,15,22,29	56.05 m ²
6	Stan 9,16,23,30	46.85 m ²
7	Stan 10,17,24,31	41.89 m ²
8	Stan 11,18,25,32	52.36 m ²
9	Stan 12,19,26,33	66.12 m ²
10	Stan 13,20,27,34	42.46 m ²
P neto stanova		381.79 m ²
P neto		427.32 m ²
P bruto		500.38 m ²

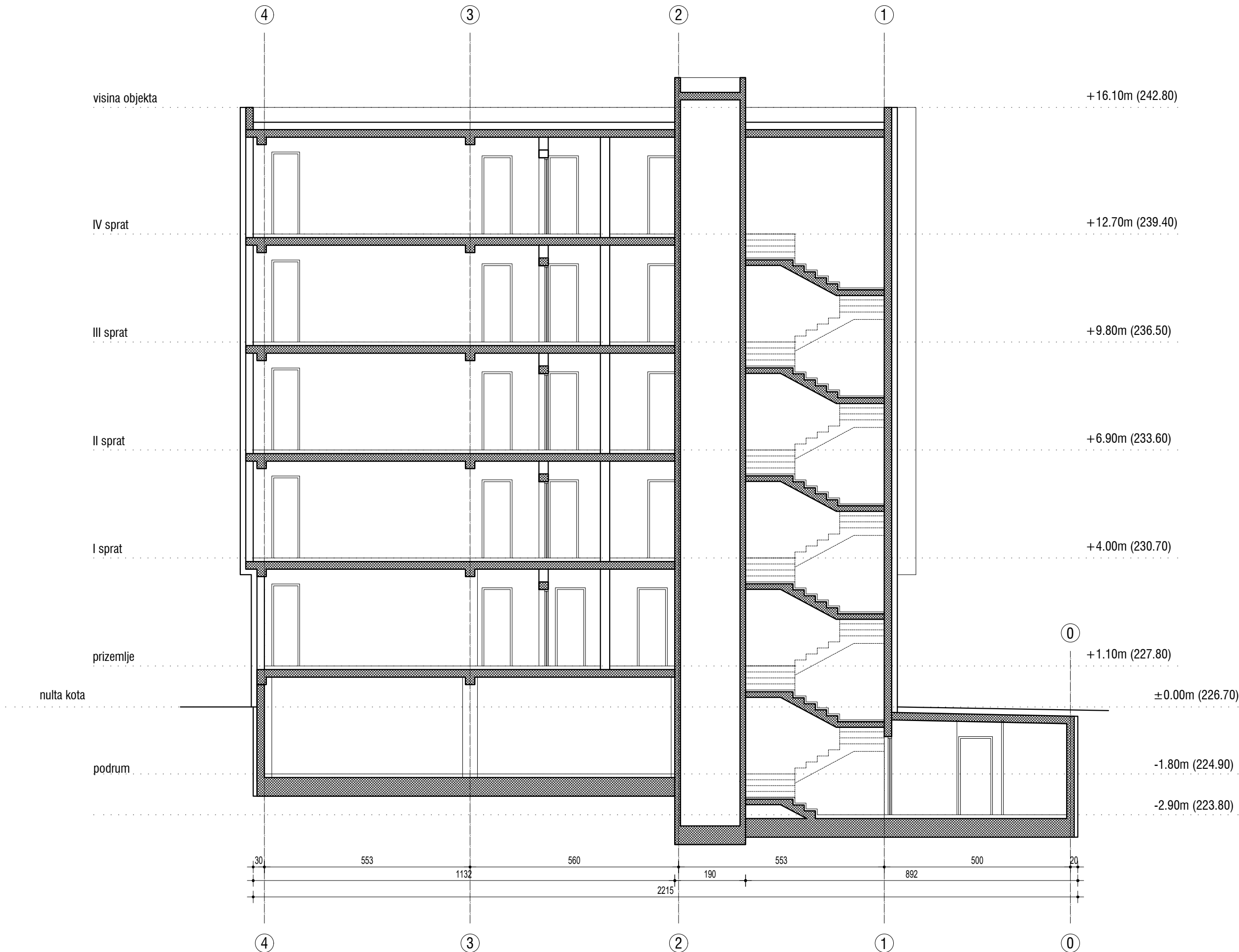
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po + P + 4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420	IDR
	projektant	crtež
	projektant	
	projektant	
	projektant	
	projektant	
		OSNOVA I, II, III i IV SPRATA
		datum: oktobar 2021., razmera: 1:100 crtež br. A03



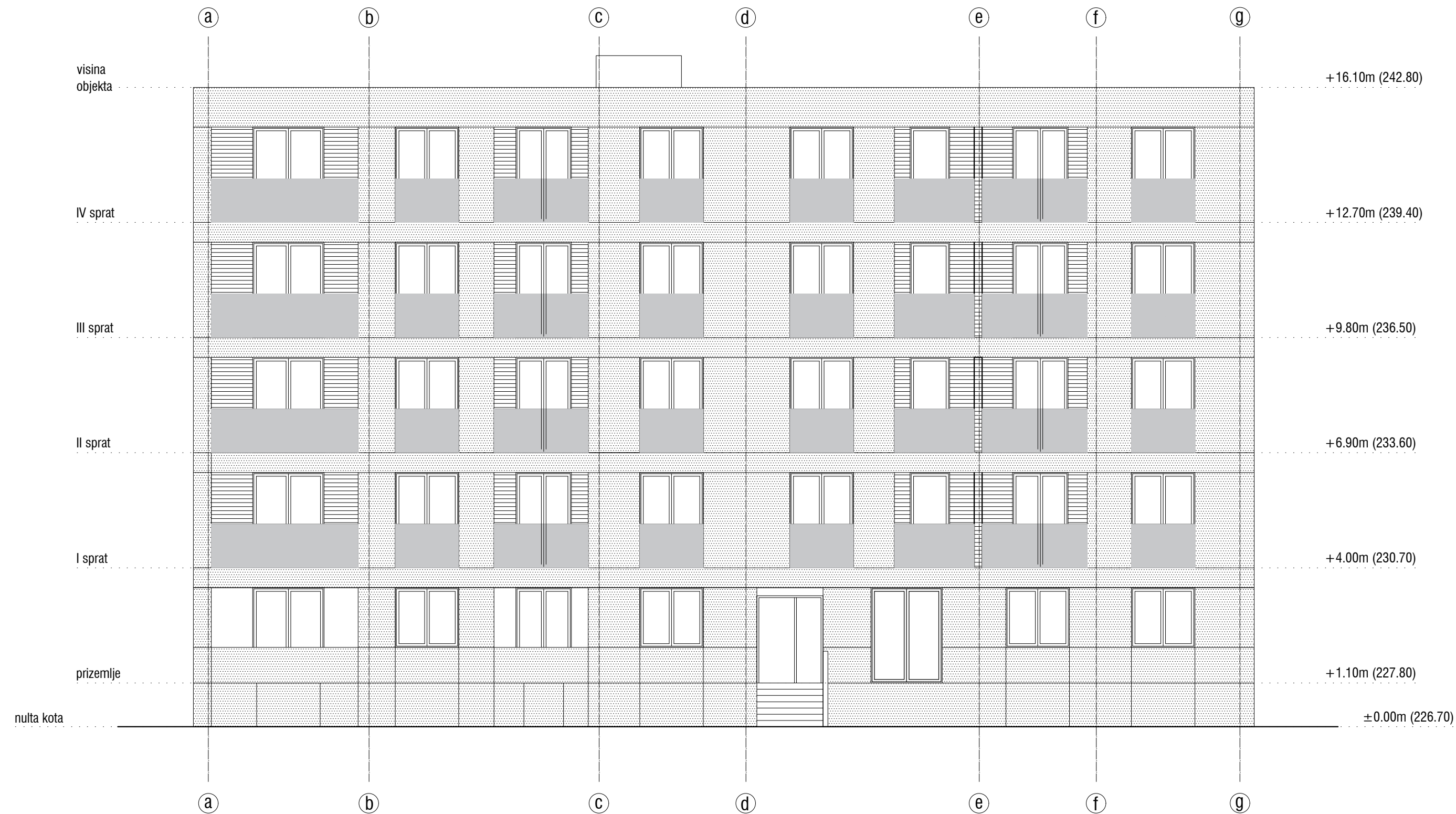
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420	IDR
	projektant Uroš Antonijević aps.arh.	
	projektant Stefan Grčak d.i.a.	
	projektant Ana Stanković m.i.a.	
	projektant	
	projektant	
	projektant	
OSNOVA KROVA		
datum: oktobar 2021., razmera: 1:100 crtež br. A04		



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420	IDR
	projektant	PRESEK 1-1
	projektant	
	projektant	
	projektant	
	projektant	
datum: oktobar 2021.		razmera: 1:100
		crtež br. A05



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420	IDR	
	projektant	PRESEK 2-2	
	projektant		
	projektant		
	projektant		
	projektant		
datum: oktobar 2021.		razmera: 1:100	crtež br. A06



investitor BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac		oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420 		vrsta tehničke dokumentacije IDR	
 URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	projektant	Uroš Antonijević aps.arh.	crtež IZGLED JUGOZAPAD	
	projektant	Stefan Grčak d.i.a.		
	projektant	Ana Stanković m.i.a.		
	projektant			
	projektant			
datum: oktobar 2021.		razmera: 1:100	crtež br. A08	



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta		
BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po + P + 4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
 URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije		
	Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420	IDR		
	projektant	3D PRIKAZ		
	projektant			
	projektant			
	projektant			
	projektant			
		datum:	oktobar 2021.	razmera:
				crtež br. A09



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
BM INVEST GROUP DOO Učitelja Josifa 1/3 16000 Leskovac	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po + P + 4, ul. Marka Kraljevića 41, Leskovac, na k.p.br. 5824 K.O. Leskovac	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 URBAN STAR studio Vanja Oličkov - Stojanović PR Studio za projektovanje Knjaževačka 153, Niš	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Katarina Medar, m.i.a. licenca br. 210A03420	IDR
	projektant	3D PRIKAZ
	projektant	
	projektant	
	projektant	
	projektant	
datum: oktobar 2021. razmera: crtež br. A10		



ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	350-345/21-02 од 13.08.2021.године
	Број и датум издавања информације	350-345/20-02 од 25.08.2021.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.5824 КО Лесковац
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	„BM INVEST GROUP“ DOO, ул. Учитеља Јосифа 1/3 Лесковац
	Приложена документација	/
	Адреса локације -место, улица и број	Лесковац, ул. Краљевића Марка бр.41
	Плански основ	Измене и допуне Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“бр.33/19)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Урбанистичка целина 16 - јужни део блока 34, подцелина 16 с3
	Спровођење планског документа на предметној локацији	Измене и допуне Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“бр.33/19)- Детаљнија разрада према урбанистичком пројекту – УП 29
	Намена земљишта по планском документу	Већи део предметне парцеле - Вишепородично становање са пословањем – површина остале намене Мањи део катастарске парцеле (источни део) припада површини јавне намене – планирана саобраћајница Заштитни пружни појас – површина јавне намене

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Вишепородично становање са пословањем Планирана саобраћајница Заштитни пружни појас
-------------------------	---

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, уз корекције према смерницама важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Правила уређења и грађења у Плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату Плана у оквиру предвиђених намена површина.

Правила у Плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату Плана, а друга (појединачна и посебна правила) само 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 објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, 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.

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
Правила парцелације	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 формира. Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену. Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца 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. За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са претежном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.
ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ	
Регулациона линија	То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. 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. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар грађевинске линије.
ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	-објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину; -забрањена је изградња производних радионица, складишта, металостругарска радионица, радионица хемијских производа, аутомеханичарских радионица, аутоперионица и сл.; -на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 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 слободностojeћи - 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. Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и постојећих објеката на парцели. -Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално

	одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је: 1) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 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 који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих услова из правилника
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, (гараже, оставе, летња кухиња, и сл.) који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изуев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).
Грађевински елементи објекта	Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: 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 3,00m, 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 (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. 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.
Отворене спољне степенице	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. 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. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Грађевински елементи испод коте тротоара	Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију. 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: 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. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индекс. За све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње (по хоризонтали и вертикали) морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.
Одводњавање и нивелација	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Ограђивање	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 отварати ван регулационе линије.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	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. Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Урбанистичка целина 16/Део Блока 34 јужни део - П= 5,00 ha

Граница: налази се између осовина, ул.Страхињића Бана, ул.28.у.Булевара Особођења и осовине железничке пруге Београд- Скопље.

Намена: пословање, вишепородично становање са пословањем.

Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Вишепородично	70m ²	1
	Породично	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа	70m ²	1
	Трговина на мало	100m ²	1
	Угоститељски објекат	8 столица	1
	Хотелијерска установа	10 кревета	1
	Позориште, биоскоп	30 гледалаца	1
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Универзитети	студенти	5-10
	Спортски објекти	40 гледалаца	1

3.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

3.3.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

3.3.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Заштита јавне железничке инфраструктуре

-У инфраструктурном појасу од 25m рачунајући од осе колосека предметне железничке пруге, не планира се изградња нових објеката који нису у функцији железничког саобраћаја.

-У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе колосека предметне пруге, не планирају се објекти у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

-На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и проступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.

3.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе зависи од врсте и намене објекта.

Табела 20 – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Приступ јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Објекти јавне намене	+	+	+	+	+
Објекти пословања	+	+	+	+	+
Породични стамбени објекти	+/преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m	+	+	+	-
Вишепородични стамбени објекти	+	+	+	+	+

4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила грађења на грађевинском земљишту

У планиране површине остале намене спадају становање- породично и вишепородично, пословање, становање са пословањем, пословање са становањем и пословање са вишепородичним становањем, комплекс верског објекта.

4.1.1.Становање

Површине за становање представљају зоне одређене за изградњу стамбених објеката и објеката за задовољење свакодневних потреба становника тих зона, као и пословних садржаја, односно делатности, које су функционално и еколошки примерене зони становања.

Површине за становање се могу планирати за породично и вишепородично становање (са бројем стамбених јединица, у складу са Уредбом о класификацији објеката).

Намене компатибилне становању су објекти пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине);

- објекти за управу, образовање, здравствену, социјалну и дејчу заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја;

Табела 24 - општи услови за вишепородично становање

Општи услови за вишепородично становање - претежна намена вишепородично становање	
Минимална површина парцела за вишепородично становање	- за постојеће изграђене вишепородичне објекте задржава се парцела под објектом; - грађевинска парцела за нову изградњу објекта вишепородичног становања је 600,0m ²
Минимална ширина фронта парцеле:	-за слободностојеће стамбене објекте16,00m -за објекте у прекинутом низу12,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	- У складу са графичким прилогом; - Најмање растојање објекта од суседне парцеле износи 2.50 m; - Међусобна удаљеност објекта износи најмање половину висине вишег објекта, или минимум 5.00 m; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5.00 m.
Приступ на парцелу и паркирање	- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине- постојећих улица; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)
Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле	60%
Спратност и висина објекта	- пет до седам надземних етажа (По+П+4 до По+П+6) у зависности од величине парцеле Максимална кота венца за спратност По+П+4 – 16.5 m; максимална кота слемена 18,00 m Максимална кота венца за спратност По+П+5 – 19,5 m; максимална кота слемена 21,00 m Максимална кота венца за спратност По+П+6 – 22,5 m максимална кота слемена 24,00 m
Однос површине парцеле и спратности објекта	За грађевинске парцеле површине од 600,0m ² – спратност По+П+4 За грађевинске парцеле површине од 1000,0m ² и више – спратност По+П+6
Ограде	- По правилу грађевинске парцеле вишепородичног становања се не ограђују. У случају директног контакта са парцелама намене породично становање, парцела се према ободној намени ограђује према условима за породично становање

4.2. Посебна правила грађења по целинама

Обухват Плана је подељен на урбанистичке целине означене бројевима од 1- 16 (целина 16 је део блока 34). Свака урбанистичка целина подељена је на типичне подцелине са ознакама карактеристичним за одређену, односно претежну намену.

16. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 16 – ЈУЖНИ ДЕО БЛОКА 34

Једну од значајнијих измена у овом Плану управо представља прерађени План детаљне регулације за Блок 34 – јужни део, који сада представља целину 16, подељену на карактеристичне подцелине. Овај простор предвиђен је за разраду урбанистичким пројектом или урбанистичким пројектима у складу са условима из Плана за намену вишепородично становање са пословањем.

16с - вишепородично становање са пословањем

16е – пословање

16з - јавне блоковске површине/просторно пејзажни објекти у функцији заштите од саобраћаја

Подцелина – 16 с3 – вишепородично становање са пословањем

Ова подцелина, ограничена је улицом Марка Краљевића са источне стране, са северне постојећом улицом, а са јужне планираном улицом. Са западне стране граничи се са прилазом који се завршава окретницом и комплексом бензинске пумпе.

Површина подцелине 16с3 је око 3900.00 m². Објекти који се налазе у овој подцелини намене су породично становање или пословање. У великом проценту објекти су слабог бонитета у виду надстрешница и објекта монтажног типа, спратности П (једна надземна етажа) и пар објекта П+Пк (приземље и поткровље). Објекти се задржавају до привођења простора намени и дозвољена је њихова санација и текуће одржавање.

Овај простор предвиђен је за разраду урбанистичким пројектом или урбанистичким пројектима у складу са условима из Плана за намену вишепородично становање са пословањем.

Претежна намена: - вишепородично становање и пословање.

Компатибилне намене: према табели основних и компатибилних намена.

Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле

Грађевинска линија у складу са графичким прилогом

- Најмање растојање објекта од суседне парцеле износи 2.50 m;
- Међусобна удаљеност објекта износи најмање половину висине вишег објекта, или минимум 5.00 m; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5.00 m.
дозвољена је изградња стамбеног блока, односно објекта у низу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- Индекс заузетости: максимално 60%;

Пристап на парцелу и паркирање

- Пристап на парцеле обезбедити са јавне површине, улица северно од подцелине, јужно из планиране улице и из улице Краљевића Марка.

- Паркирање обезбедити према прописима у складу са конкретном наменом, према табели 18. – Нормативи за паркирање по наменама (објектима).

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

-Највећа дозвољена спратност је По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата/пет надземних етажа);

Максимална кота венца – 16.5 m;

Максимална кота слемена 18,00 m

Ограђивање: по правилу парцеле вишепородичног становања према регулацији се не ограђују; грађевинске парцеле различитих власника могу се међусобно ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном висине до 1,40m према намени пословање; изузетно се могу оградити и према постојећој намени породично становање транспарентном оградом до потпуне реализације планиране намене

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, а у складу са процедуром за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

Поменуте интервенције могу обухватити и побољшање техничке опремљености објекта (термичка и звучна изолација), недостајуће прикључке на градске комуналне системе, и доградњу (адаптацију) поткровне етаже искључиво у границама габарита објекта.

За објекте који се налазе на траси саобраћајнице дозвољено је текуће одржавање до привођења простора намени.

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и приказани су на графичком прилогу **бр. 10 - Начин спровођења плана**. На овом графичком прилогу означене су стечене урбанистичке обавезе, односно Урбанистички пројекти који су израђени и потврђени од стране Одељења за урбанизам, који су делимично или у целости спроведени, односно реализовани.

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

ЦЕЛИНА 16

УП 29 - Урбанистички пројекат за подцелину – 16 с3

Површина обухвата: минимална једнака минималној површини грађевинске парцеле предвиђене за вишепородично становање 600,00m² максимално максимално једнака површини целог грађевинског блока, односно целини 16 с3, око 3746,95 m².

Претежна намена: - вишепородично становање и пословање.

Компатибилне намене: према табели основних и компатибилних намена.

Катастарске парцеле и делови који су у обухвату простора за Урбанистичког пројекта/пројектима: КП бр. 5821, 5822, 5823, **5824**, 5815/3, 5815/2, 5814/3, 5814/5, 5825, 5826, 5827, 5828, 5829, 5830, 5831, 5832, 5833/2, 5833/3, КО Лесковац.

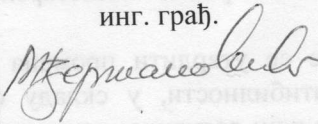
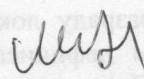
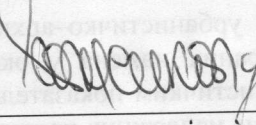
Правила уређења и грађења: према смерницама из поглавља 4.2. Посебна правила грађења по целинама Целина 16, подцелина 16 с3 – вишепородично становање и пословање.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА	
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	<i>Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.</i> Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало.

НАПОМЕНА	
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа: План намена површина План урбанистичке регулације План спровођења

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца - Тарифни број 8 („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16) **уплатити таксу у износу од 500,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца.**

На основу Закона о републичким административним таксама – Тарифни број 1716 („Службени гласник Републике Србије“бр.43/03, 51/03-исп, 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 – усклађени дин.изн, 55/2012-усклађени дин.изн, 93/12, 47/13-усклађени дин.изн, 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн, 45/15-усклађени дин.изн, 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн, 61/17-усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр, 50/18-усклађени дин.изн, 95/18, 38/19- усклађени дин.изн, 86/19, 90/19-испр, 98/20- усклађени дин.изн, 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн.) **уплатити таксу у износу од 2.910,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.**

ОБРАЂИВАЧ	РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ	ШЕФ ОДСЕКА	ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Марија Ђермановић инг. грађ. 	Данијела Миленковић, дипл.пр.планер 	Гордана Стаменковић, дипл.инж.грађ. 	Јасминка Миленковић, дипл.правник 



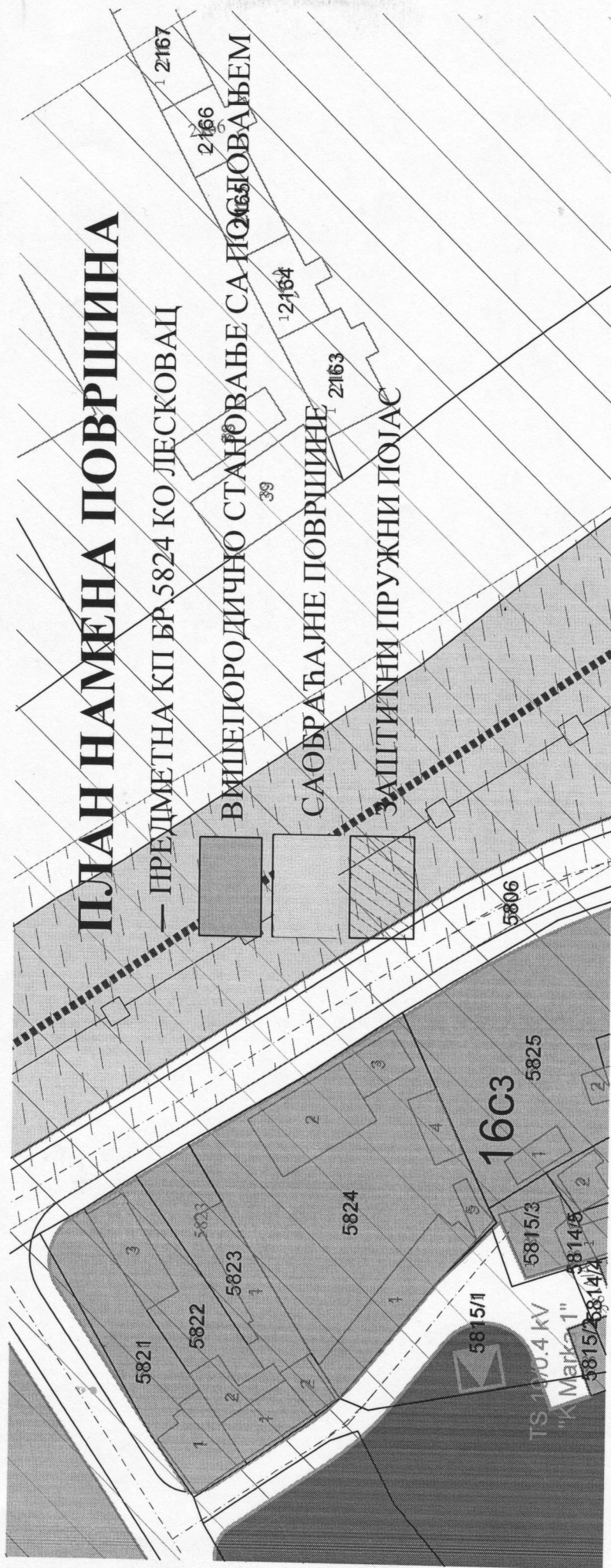
ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА

— ПРЕДМЕТНА КП БР. 5824 КО ЛЕСКОВАЦ

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСРЕДОВАЊЕМ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС





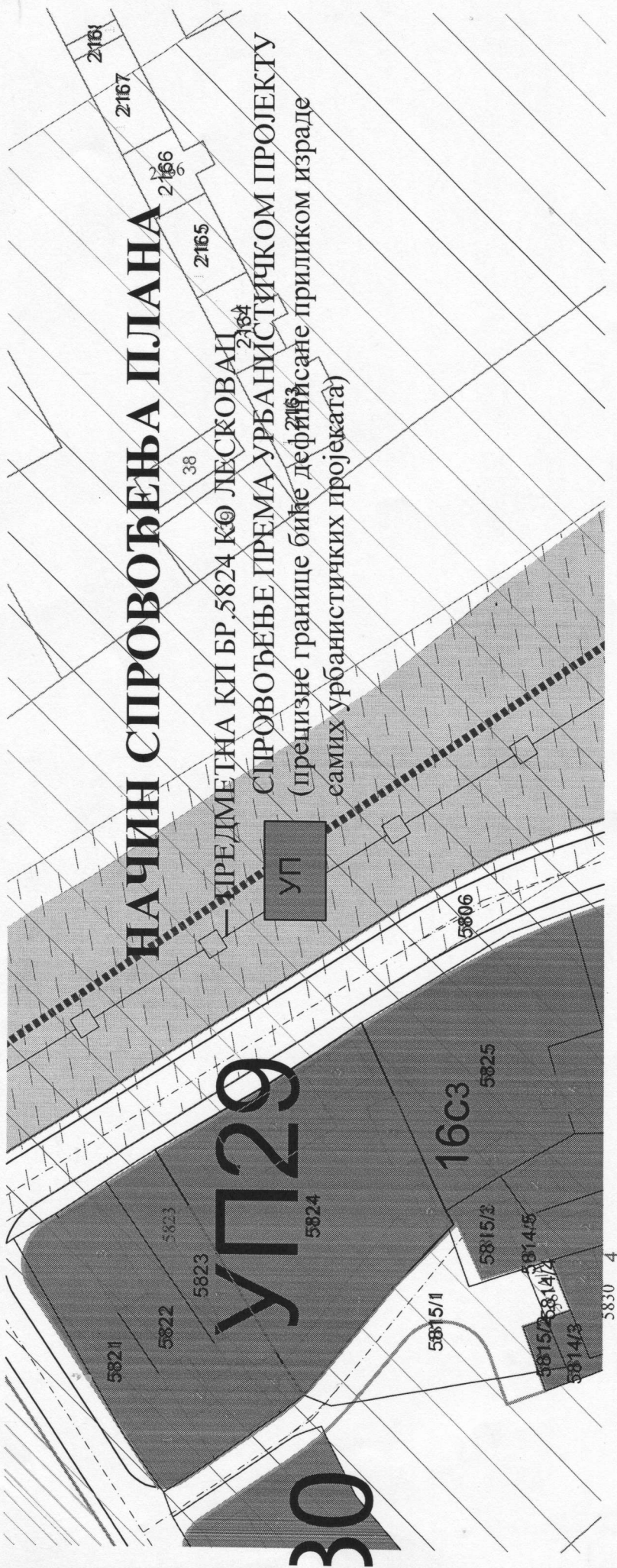
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

УП29

— ПРЕДМЕТНА КП БР. 5824 КО ЛЕСКОВАЦ

СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ
(прецизне границе биће дефинисане приликом израде
самих урбанистичких пројеката)

УП

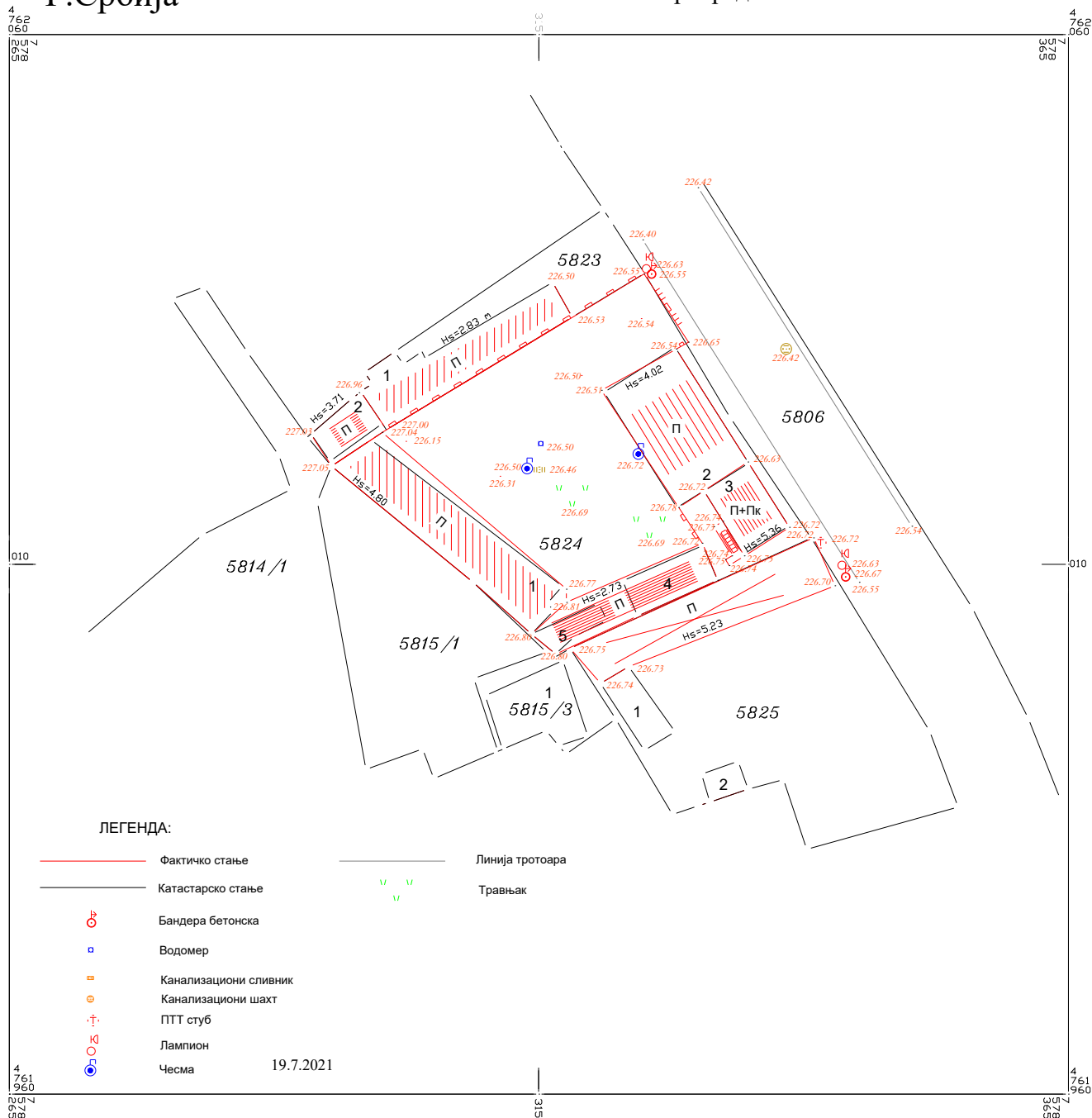


КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О.Лесковац к.п.бр.5824

Р.Србија

Бр.Предмета: 952-065-64869/2021



Оверава :

Катастарске општине и везе листова
С.О.Лесковац
К.О.Лесковац
РАЗМЕРА 1:500

Израдио:

Гео-Јовић ПР
Бабицког Одред бб, локал 1 Лесковац





Јавно комунално предузеће
Водовод
ул. Пана Ђукића 14



Наш знак: 86/2020 - 5604/4
Датум: 03.08.2021.

БИМ ИНВЕСТ ГРУП ДОО
Лесковац

Предмет: Одговор на Захтев бр.5604 од 02.08.2021. заведеног у ЈКП Водовод Лесковац, за издавање услова за пројектовање за израду урбанистичког пројекта

ЈКП Водовод Лесковац издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду урбанистичког пројекта и Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4, у Лесковцу, у ул.Марка Краљевића бр.41, на новоформираној грађевинској парцели.

Идејно решење је урађено од стране УРБАНПРО ДОО Крушевац

Потребе за водом које су дате у идејном решењу су:

- за санитарне воде стамбеног објекта 2,98 л/с
- за унутрашњу хидрантску мрежу 5,0 л/с
- за спољну хидрантску мрежу 10 л/с

ВОДОВОД

У улици Марка Краљевића постоји изграђена водоводна мрежа С Ø250 на коју се може остварити прикључак за вишепородични стамбени објекат спратности Су+П+4.

Треба предвидети један прикључак на уличну водоводну мрежу, профила према хидрауличком прорачуну. За објекат предвидети заједнички комбиновани водомер за мерење санитарне и противпожарне воде, у водомерној шахти на 1-1,5м од регулационе линије унутар парцеле, на месту које ће бити доступно за читавање водомера.

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.

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

КАНАЛИЗАЦИЈА

У улици Марка Краљевића постоји изграђена канализациона мрежа 90/135 на коју се може остварити прикључак за вишепородични стамбени објекат спратности Су+П+4. Ревизиону шахту предвидети на 1-1,5м.

Ради заштите објекта од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објекта (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 објекта 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.

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

Уплата динара (без урачунатог ПДВ-а)

накнада стварних трошкова за издавање услова	5.000,00 динар.
--	-----------------

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

На приложеној ситуацији су уцртане инсталације водовода и канализације на предметној локацији.

Издати услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта не могу се користити за издавање локацијских услова.

Ближе услове за пројектовање и прикључење ЈКП Водовод ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

Обрадила



Ина Стојановић, дипл.грађ.инж.

Извршни директор тех.посл.



Вања Кузмановић дипл.грађ.инж.

Директор


Станиша Ристић, дипл.екон.

КМ Ø 200

ΛΕΤΕΛΛΑ

ΠΟΣΤΟΙΕΤΑ ΚΑΤΑΛΥΣΑΗΛΙΑ

ΠΟΣΤΟΙΕΤΑ ΒΟΛΕΒΟΔ

226.80
224.51

Улица

Краљевић

SØ250

90/135

5822

5823

5824

5825

5826

5815

5828

5829

2

DU7

5

13

4



Број: 2930/21

Датум: 17-08-2021

Лесковац

BM INVEST GROUP DOO Leskovac

ул. Учитеља Јосифа бр. 1/3

16000 Лесковац

Поступајући по вашем захтеву, за издавање услова за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично-стамбеног објекта, спратности Су+П+4, на КП бр. 5824 КО Лесковац, а у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 5824 КО Лесковац, а у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011) и на основу достављене документације издајемо:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. Општи подаци из захтева за издавање услова:

- Инвеститор: BM INVEST GROUP DOO Leskovac, ул. Учитеља Јосифа бр. 1/3, 16000 Лесковац
- Врста објекта: Изградња вишепородично-стамбеног објекта, спратности Су+П+4
- Број катастарске парцеле на којој је планирана градња: 5824 КО Лесковац (грађевинска парцела се формира од већег дела КП бр. 5824 КО Лесковац)
- Број катастарске парцеле на којој се захтева прилаз на јавну саобраћајницу:
 - један колски и један пешачки прилаз на саобраћајну површину - КП бр. 5806 КО Лесковац - улицу Краљевића Марка са североисточне стране
 - један пешачки прилаз на планирану саобраћајну површину - на делу КП бр. 5815/1 КО Лесковац - унутарблоковску саобраћајницу са југозападне стране
- Категорија објекта: В
- Класификација појединих делова објекта:
 - класификациона ознака 112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, преко 2000m² или П+4+Пк(ПС)

2. Ови услови се могу користити искључиво за потребе израде:

- Урбанистичког пројекта и прибављања Локацијских услова
- Техничке документације за изградњу предмета градње.

3. Услови којима се остварује прилаз на јавни пут:

- Грађевинска парцела је се са две стране наslaња на саобраћајну површину - јавни пут и то:
 - са североисточне стране грађевинске парцеле је улица Краљевића Марка, чија се грађевинска парцела у овом делу формира од делова КП бр. 5806, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825,

5826 и 5827 КО Лесковац и дефинисана је осовинским координатним тачкама број 31, 30 и 29. Планским документом планирани габарит улице је 10,50m (коловоз је ширине 6,50m и обострано тротоари ширине западног 1,00m, а источног 3,00m). У фактичком стању, улица је изведена у мерама и границама КП бр. 5806 КО Лесковац, са коловозом и западним тротоаром (који је променљиве ширине) од асфалта.

○ са југозападне стране грађевинске парцеле је унутарблоковска саобраћајница (у функцији прилаза околним стамбеним објектима), чија се грађевинска парцела формира од делова КП бр. 5813, 5814/1, 5815/1, 5815/3 и 5814/5 КО Лесковац и целе КП бр. 5814/4 КО Лесковац, дефинисана је осовинским координатним тачкама број 32, 34 и 35 и завршава се окретницом. Планирани габарит чини коловоз у ширини од 5,00m. У фактичком стању, улица је делимично изведена са коловозом од асфлата.

• У складу са овим дозвољава се:

- један колско-пешачки прилаз парцели на улицу Краљевића Марка са североисточне стране (положај како је приказан у Идејном решењу), чија је максимална ширина прилаза на месту повезивања на јавни пут 5,00m (планирати да буде без засецања тротоара и без упуштања ивичњака). Од почетка колског дела рампе до регулације обезбедити простор за привремено заустављање возила пре укључења у саобраћај. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;
- један пешачки прилаз парцели на унутарблоковску саобраћајницу са југозападне стране (положај како је приказан у Идејном решењу).
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу.
- Како се паркирање путничких возила планира у гаражи и у партеру, потребно је обезбедити сигнализацију (хоризонталну и вертикалну) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедностих разлога.
- За остале елементе пројектовања гараже (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), применити важеће нормативе и стандарде којих се пројектант (инвеститор) мора придржавати.
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.), са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака).
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу који је дат у важећем планском документу.
- Предложени начин паркирања - управно паркирање на улице, преко тротоара је могуће, али утиче на континуитет одвијања саобраћаја и смањује безбедност пешачких кретања (У успостављеној пракси израде урбанистичких пројеката овакво паркирање је било дозвољено. На предложени начин јавна саобраћајница ставља се у функцију паркирања на парцели за потребе објекта који се гради, а паркирање се предлаже као код јавних паркинга, чиме се утиче на континуитет одвијања саобраћаја и угрожава безбедност пешачких кретања. Циљ је у сарадњи са свим доносиоцима одлука у процедури потврђивања УП-а, изменити успостављену праксу при организовању паркирања у партеру грађевинске парцеле, јер је оцењујемо као неповољно решење са аспекта заштите јавног интереса.)

4. Раскопавања:

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз претходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ даје носиоцу права полагања инсталација;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање 5 дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да предузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 1,00m од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су урађени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улица на територији града Лесковца на терет носиоца права полагања инсталација.

Обрађивач,

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.

Randjelovic



Директор,
Новица Николић, дипл.инж.ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-340694/4-2021

ДАТУМ: 13.08.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

На захтев „ВМ Invest group doo“ из Лесковца, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи (\"Сл. гласник РС\", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (\"Сл. гласник РС\", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 105/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018) и ситуације са уцртаним 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 извођење радова на вишепородичном стамбеном објекту спратности Су+П+4, КП број 5824 КО Лесковац, улица Марка Краљевића број 41.

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 стамбеног 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 објеката/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 може се констатовати да на самом обухвату не постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, што је илустровано у геореференцираном документу „BM invest StObj UL MKraljevica LE.dwg“ који прилажемо. ТК инфраструктура Телекома Србија (подземни бакарни кабл) се простире поред истичне ивице парцеле обухвата, па током изградње инфраструктурних прикључака (топловод, канализација, струја, вода...) се мора сачувати њен физички интегритет и функционалност. Додатно, мора се сачувати физички интегритет и функционалност новоизграђене ваздушне ГПОН мреже (каблови, стубови), која се такође простире изнад источне ивице обухвата, а уколико Инвеститор сматра да је измештање потребно, то ће да уради о свом трошку.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Телеком Србија предлаже прикључење на своју оптичку мрежу изграђену у технологији 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, што уз

стандардне телефонске услуге омогућава и широкопојасне услуге високог протока: интернет, телевизију, WiFi, видео надзор и друге.

Оптичка приступна мрежа

За потребе реализације поменуте оптичке ТК мреже потребно је изградити унутрашње ИТ/ТК инсталације, на следећи начин:

- Унутар стамбених 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 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 јединицу или нпр. у (дневној) соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара;
- На планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија (ММК). ММК у стану 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, 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;
- 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 поменуте 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 150x150mm;
- За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта, 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:

- Тачка прикључења на ТК мрежу Телекома Србија дефинише се у односу на стуб ваздушне ГПОН мреже, на коме је оптички наставак ознаке „N 3.57d5“. Стуб се налази у близини северо-истичног угла обухвата. Од тог стуба (видети приложени графички документ са предлогом трасе ископа рова) тј. од одговарајуће тачке на регулационој линији (у близини стуба) почети ископ рова 0,8x0,4м (дубина x ширина) ка тачки на згради где се планира улаз оптичког кабла у зграду. У ров положити две ТК цеви ПЕØ40, проходне целом дужином и без тачке прекида. У положене ТК цеви Телеком Србија ће положити оптички кабл који ће у зграду ући уводом, потом прећи у инсталацију зграде (негориво ребрасто цево или каналице) и тако dospети до ОДО-а.
- Изградња приводног оптичког кабла од места прикључења до локације ОДО ормана у објекту је обавеза Телекома Србија. Оптички кабл ће бити провучен кроз кабловску канализацију коју ће изградити инвеститор;
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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 Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Одељењу за планирање и изградњу мреже Лесковац, контакт телефони 064/6511945 и 016/3151626.

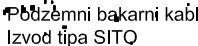
Прилог: - „BM invest StObj UL MKraljevica LE.dwg“

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић,
дипл.инж.





12.08.2021.-

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу
09.18 број 217-11487/21
Дана 11.08.2021. године
Ул. Мајора Тепић бр. 4
Л е с к о в а ц

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев "БМ Инвест Груп" ДОО Лесковац, из Лесковца, без броја од 02.08.2021. године

У вези са списима предмета достављеним од стране "БМ Инвест Груп" ДОО Лесковац, из Лесковца, без броја од 02.08.2021. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (класификационе ознаке 112222), спратности Су+П+4, у Лесковцу, ул. Марка Краљевића бр.41, на К.П. бр. 5824 КО Лесковац, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и чл. 20.ст.2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020).

Такса у износу од 330,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/21).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Ивица Ранђеловић



БП 96736/2020

Датум, 21.08.2020. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Вања Оличков-Стојановић
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

VANJA OLIČKOV-STOJANOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE URBAN STAR STUDIO NIŠ

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Вања Оличков-Стојановић
ЈМБГ: 2607979735013

Пословно име предузетника:

VANJA OLIČKOV-STOJANOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE URBAN STAR STUDIO NIŠ

Пословно седиште: Књажевачка 153, спрат 4, стан 18, Ниш, Ниш - Пантелеј, Србија
Број и назив поште: 18000 Ниш
Регистарски број/Матични број: 65876337

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112105018

Почетак обављања делатности: 21.08.2020 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: milja.ignjatovic@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 0420415

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.08.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 96736/2020, за регистрацију:

VANJA OLIČKOV-STOJANOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE URBAN STAR STUDIO NIŠ

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дипозитиву 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, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕГИСТРАТОР
БЕОГРАД

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти не могу обавезу да употребавају печат у пословним писмима и другим документима



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

Марјан Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03077069173

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1568 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. марта 2017. године

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ja, **Marjan Petrović, dipl.inž.arh.**, odgovorni urbanista na izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije, KP broj 5824 KO Leskovac za potrebe izgradnje stambenog objekta spratnosti Po+P+4, na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019).

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom i propisima donetim na osnovu Zakona, i izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Marjan Petrović, dipl. ing. arh.
licenca broj 200 1568 17

