



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-35304-LOCH-2/2022

Заводни бр.: 353-290/22-02

Датум: 04.01.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића 9-11, који је поднет преко пуномоћника ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", ул. Трг Револуције бр. 45, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - "Чифлук мира" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 10/13) и Урбанистичког пројекта за изградњу објекта МЗ „Прва јужноморавска бригада“ на КП бр. 403/2 КО Лесковац (*Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-344/22-02 од 19.09.2022.год., издата од стране градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам*), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу објекта месне заједнице „Прва јужноморавска бригада“,
спратности "П", на КП бр. 403/2 КО Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
 - Идејно решење од августа 2022.год., урађено од стране ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, Трг револуције бр. 45, Лесковац;
0. Главна свеска, бр. 0-2903;
1. Пројекат архитектуре, бр. 1-2903;
- Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
 - Одговорно лице пројектанта: Новица Николић, дипл.инж.ел.;
 - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Вера Јовановић дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 N 133 14.

- Катастарско-топографски план у .pdf формату у склопу пројекта архитектуре и .dwg формату, урађен од стране ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, Трг револуције бр. 45, Лесковац.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;
- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а у склопу ROP-LES-35304-LOC-1/2022 прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019):

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-23420/2022 од 14.11.2022.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-606/2022 од 10.11.2022.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање.

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ): Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-35304-LOCH-2/2022, заводни бр. 353-290/22-02.

У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 30.12.2022.год.,

утврђена је површина предметне КП бр. 403/2 КО Лесковац - П=1.324m².

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Према урбанистичком пројекту и идејном решењу

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:
У свему према катастарско-топографском плану у .pdf формату у склопу пројекта

архитектуре и .dwg формату који је урађен од стране ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, Трг револуције бр. 45, Лесковац.

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: Према техничком опису идејног решења у склопу пројекта архитектуре – „Постојеће стање“ потребно је уклонити постојећи дечији мобилијар и преместити на парцелу северно предвиђену планом за рејонски парк.

IX. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

- Назив: **Пословне зграде**
- Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)
- Додатни критеријум: До 400 m² и П+2
- Класификациони број: **122011**
- Категорија: **Б**
- Учешће у укупној површини објекта: **100%**

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 14 у Лесковцу - "Чифлук мира" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 10/13) и Урбанистички пројекат за изградњу објекта МЗ „Прва јужноморавска бригада“ на КП бр. 403/2 КО Лесковац (*Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-344/22-02 од 19.09.2022.год., издата од стране градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам*).

XI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

1. Увод

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта представља Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Плански основ за израду **Урбанистичког пројекта** представља *План генералне регулације 14 у Лесковцу, Чифлук Мира* („Службени гласник града Лесковца”, бр. 10/13).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора: Градске управе града Лесковца, за изградњу објекта месне заједнице „Прва јужноморавска бригада” у Лесковцу. **Циљ израде Урбанистичког пројекта** је урбанистичко-архитектонска разрада целине, односно уређење комплекса месне заједнице кроз дефинисање услова за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 403/2 КО Лесковац.

3. Обухват Урбанистичког пројекта

У обухвату Урбанистичког пројекта налази се КП бр. 403/2 КО Лесковац. Површина обухвата износи 1324m².

4. Опис постојећег стања

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта налази се на подручју ПГР-е 14, у целини 2, и обухвата део површине зоне 2ђ-централни садржаји.

Са северне, западне и источне стране простор се ослања на јавне саобраћајне површине, улицу Милутина Смиљковића, док се са јужне стране предметног простора налази зелена површина на којој је планирана намена централни садржаји.

Парцели се колско-пешачки може приступити са северне, источне и западне стране из ул. Милутина Смиљковића.

У северном делу парцеле налази се дечји мобилијар, док остали део КП бр. 403/2 КО Лесковац чини неуређена зелена површина.

У улици Милутина Смиљковића, са западне и северне стране предметног простора, налазе се инсталације фекалне канализације, док се инсталације водовода протежу источним делом предметне катастарске парцеле, све према графичком прилогу „Постојеће стање инфраструктуре” ПГР-е 14 у Лесковцу.

1.5. Услови и смернице из Плана генералне регулације 4 у Лесковцу

Стечене урбанистичке обавезе

Подручје Плана генералне регулације 14 - „Чифлук Мира” обухвата грађевинске блокове 81, 82 и 83 у Лесковцу и према поставкама ГУП-а Лесковца од 2010. до 2020. године представља део просторно функционалне целине ПЦ-ГУ- Приградска насеља.

Предметни простор налази се у целини 2, и обухвата део површине зоне 2ђ-централни садржаји.

Граница зоне 2ђ, чији је део површине предмет Урбанистичког пројекта, са северне и западне стране је регулација саобраћајнице - ул. Милутина Смиљковића, са јужне стране регулација ул. Милана Момчиловића, док је са источне стране зона ограничена регулацијом планиране пешачке комуникације.

Разрада и спровођење зоне 2ђ је кроз обавезну израду Урбанистичког пројекта где ће се конкретно прецизирати врста објеката на конкретној парцели и решавање мирујућег

саобраћаја за конкретну намену а према нормативима за конкретну делатност (трговина, услуга, угоститељство, администрација, сервиси, туризам и сл.).

Смернице за узраду урбанистичког пројекта

УП1- простор у Зони 2.ђ., претежне намене централни садржаји Правила уређења и грађења:

- Површина грађевинске парцеле: мин.800m²
- Минимална ширина парцеле-фронта према улици је 20,0m
- Намена: централни садржаји (трговина, услуга, угоститељство, администрација, сервиси, туризам и сл.).
- Пратеће намене: дате су у табели компатибилних намена
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0m
- Спратност објекта: мах. П+1
- Коефицијент заузетости: 50%
- Коефицијент изграђености: 1,1
- мин.10% уређена зелена површина;
- остало: манипулативне површине и решење мирујућег саобраћаја за конкретну намену а према нормативима прописаним за конкретну делатност.

Табела 1 - Табела основних и компатибилних намена

	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА											
	Јавне службе	Зеленило	Спорти рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Приврживање	Пољопривредно земљиште	Водно земљиште	Шумско земљиште
Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-

2. Услови изградње, образложење урбанистичко-архитектонског решења

2.1. Образложење урбанистичког решења

1. Намена и диспозиција објекта Намена простора

Претежна намена простора у обухвату Урбанистичког пројекта је централне делатности.

Планира се изградња објекта месне заједнице „Прва јужноморавска бригада”, спратности П, у северном делу предметног простора, као компатибилна намена (јавне службе-администрација) претежној намени (централни садржаји).

Паркинг простор предвиђа се у северном делу КП бр. 403/2 КО Лесковац, са директним приступом са јавне површине, ул. Милутина Смиљковића. На осталом делу парцеле предвиђене су зелене површине опремљене адекватним мобилијаром.

2. Регулационо, нивелационо и саобраћајно решење Приступ парцели и паркирање

-

Предвиђена су два пешачка прилаза парцели са западне стране, из ул. Милутина Смиљковића, од којих један (северни) обезбеђује приступ објекту, док се се преко другог приступа уређеној зеленој површини у јужном делу парцеле. Планирана су и два пешачка приступа парцели са источне стране, са планиране пешачке комуникације.

Приступ паркинг местима предвиђа са северне стране, директним приступом са јавне саобраћајне површине, ул. Милутина Смиљковића, која је у том делу планираног габарита 6т, без тротоара. Предвиђено је управно паркирање, са укупно 5 паркинг места од којих је једно паркинг место за особе са посебним потребама.

Саобраћај унутар комплекса - Са западне стране објекта, испред улаза, планиран је улазни плато, док су пешачке стазе планиране уз објекат, и у слободном -јужном делу парцеле (графички прилог бр.6).

Регулација и нивелација - планирани објекат месне заједнице, максималних димензија габарита 14,12m x 8,80m, укупне бруто површине 115,40m² постављен је на удаљености од 5,0m у односу на регулациону линију улице Милутина Смиљковића са западне стране комплекса, и 7,5m у односу на регулациону линију улице Милутина Смиљковића са северне стране.

Спратност планираног објекта је II. Терен је условно раван, на апсолутној коти око 226,30mm. Кота приземља ја на висини 226,75mm што је +0,45m у односу на коту терена. Кота слемена је 4,34m, а кота венца 3,90m и 4,40m.- према ИДР.

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је у графичком прилогу бр. 6-План регулације и нивелације са саобраћајним решењем и кровним равнима.

2.1.3. Уређење слободних и зелених површина и ограђивање

Постигнути проценат зелених површина на комплексу је 68,6% што је више него повољно за ту намену.

У постојећем стању, у јужном делу парцеле, постоји десетак високих лишћарских стабала углавном ораха, леске и липе.

Решењем УП-а је превиђено да се тај део парцеле остави отворен и без објеката. Предвиђене су зелене површине, пешачка комуникација и урбани мобилијар, што је приказано на графичком прилогу 5. Постоји могућност постављања платоа са дечијим мобилијаром - клацкалице, пењалице, љуљашке, њихалице, тобогана, на травњаку или застору од тарган плоча, које су безбедне за коришћење, чији је предлог дат на графичким прилозима (**положај урбаног мобилијара није обавезујућ**). Планирана је и садња новог високог зеленила по западном и источном ободу комплекса у функцији изолације и заштите од других намена, према посебној намени и породичном становању. Предвиђено је задржавање постојећег високог дрвећа, али искључиво уз његово уређење: санитарно-хигијенско чишћење од корова, сеча дивљег самониклог шибља (глога, дрена), сеча избојака који су кренули из корена, сеча сувих грана, уклањање паразитских цветница; кошење травњака. Дрвеће се може заменити и новом садњом декоративних лишћарских и четинарских стабала.

Комплекс се може оградити. Ограда може бити транспарентна максимално до висине од 2,20m рачунајући од коте тротоара. Такође, може бити са бетонским подзидом до максималне висине од 0,9m и транспарентним делом од метала, жичаног плетива и др. У случају ограђивања, паркинг простор и плато за контејнере оставити изван ограђеног простора.

Препоручује се поплочавање пешачких површина у оквиру комплекса. За паркинг простор се препоручује примена растер плоча и садња траве у растер елементе.

2.1.4. Нумерички показатељи

Биланс површина

Намена површина	Површин (m ²)	Учешће (%)
Укупно под објектима	115,4	8,7
Објекат месне заједнице	115,4	8,7
Двориште	1208,6	91,3

Планирани паркинг простор	66,5	5,0
Саобраћајне пешачке површине	223,6	16,9
Зеленило	918,5	69,4
Површина комплекса	1324	100

У следећој табели дат је упоредни приказ параметара задатих Планом генералне регулације и остварених Урбанистичким пројектом.

Урбанистички параметри на нивоу парцеле

	Параметри из плана/ норматива	Остварени параметри
Индекс заузетости	50%	8,72 %
Индекс изграђености	1,1	0,09
Потребна површина земљишта	800m ²	1324 m ²
Спратност и висина планирног објекта	П+1	П (једна надземна етажа)
Број паркинг места	Једно ПМ/40-60 m ² /5- 7 запослених	Укупно 5 паркинг места од којих је једно за лица са посебним потребама

2.2. Идејно решење објекта - Технички опис

Обухват за реализацију пројектног задатка, налази се налази се у ПГР- у 14 у Лесковцу, целина 2ђ, са површином од 1324m² на КП бр. 403/2, КО Лесковац.

ФУНКЦИЈА

Објекат ће имати функцију месне заједнице, а чине га следећи садржаји: улазни хол, сала за састанке, санитарни чвор, канцеларија за секретара, канцеларија за председника месне заједнице и сала за састанке.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је решен у класично зиданом систему градње са носећим армирано бетонским стубовима и хоризонталним гредама. Зидови су од опеке блок. Међуспратна конструкција је армирано бетонска плоча. Кровна конструкција је метална а кровни покривач је профилисани лим испод којег долази камена вуна. Кров је решен као двоводни, са нагибом кровних равни од 6° и 7°. Темељење објекта је предвиђено на темељним армирано бетонским тракама. **Темељи објекта ће бити темељне греде.**

ОБЛИКОВАЊЕ

Унутрашња обрада

По пројекту зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени акрилним бојама. Зидови санитарних чворова су од керамичких плочица. У улазном холу и сали за састанке је под од гранитних плочица на подлози од цементне кошуљице. У канцеларијама завршна облога пода такође су гранитне плочице, а у санитарном чвору керамичке плочице.

Спољна обрада

Фасада је контактна демит фасада, у дебљинама 10 и 15cm. са завршним слојем танкослојног декоративног пластичног малтера у више тонова.

Столарија

Спољна столарија- Прозори и врата су од високоотпорног тврдог РУС-а са петокорним системом профила са ојачаним челичним нерђајућим профилима . Прозоре дихтовати трајно еластичном EPDM гумом, вулканизованом на угловима. Крила прозора застакљена термо Flot стаклом d=4+16+4mm и дихтована EPDM гумом, боја спољне столарије бела. Унутрашња столарија- од високоотпорног тврдог ПВЦ-а са петокорним системом профила и ојачаног челичним нерђајућим профилима, испуном и системом заптивања EPDM гумом, по шеми столарије и детаљима. Оков, брава са два кључа, три шарке и боја врата бела.

3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.1. Водовод

Имајући у виду да се тачан положај постојеће водоводне мреже, као и положај постојећих прикључака не може утврдити и да постоји велика могућност да се они нађу испод или у непосредној близини новопроектваног објекта, тј. у зони радова, неопходно је извршити измештање дела водоводне мреже.

Траса новопланиране водоводне мреже дата је у графичком прилогу 07. План инфраструктуре. Новопроектвани објекат прикључиће се на новопланирану водоводну мрежу.

3.2. Канализација

Новопроектвани објекат прикључиће се на постојећу канализациону мрежу.

3.3. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

3.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“:

За потребе изградње објекта месне заједнице потребно је једновремена снага од максимално 17,25kW. Северозападно од предметне парцеле налази се ТС 10/0,4 kV "Чифлук Мира" из које се напаја нисконапонска дистрибутивна мрежа чија траса пролази западном ивицом КП бр. 403/2 КО Лесковац.

Имајући у виду захтевану снагу, потребно је урадити следеће:

Место прикључења објекта: увод кабла у орман мерног места (ИМО-1), постављеног на најближем стубу дистрибутивне НН мреже.

Место везивање прикључка на систем: НН дистрибутивна мрежа у улици Милутина Смиљанића , напајана из ТС 10/0,4 kV "Чифлук Мира" у Лесковцу .

Опис мерног места: У складу са техничким препорукама ТП 13 и ТП 13А према важећим техничким нормативима.

Напајање објекта: Надземни самоносиви кабловски сноп типа X00-А 4x16mm².

3.3.2. Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење објекта на телекомуникациону мрежу извршити према техничким условима Предузећа за телекомуникације Телеком Србија а.д.

На обухвату, западно од планиране зграде МЗ-е на КП бр. 403/2 КО Лесковац, изграђена је надземна оптичка мрежа. Прикључење планираног објекта на ТК мрежу урадити ваздушним путем, коришћењем самоносивог оптичког кабла. Од постојећег самоносивог оптичког кабла који на стубу има оптичку спојницу ознаке „N L2.4d3“ ваздушним путем до објекта МЗ-е изградити оптички привод.

3.4. Топлификација

На предметној парцели се не предвиђа топлификација, грејање се дефинише као самостално, са енергентом по избору инвеститора.

3.5. Гасификација

На предметној парцели се у овој фази не предвиђа гасификација, све док се реализацијом гасификације Лесковца, односно дела где се планира објекат не створе услови за прикључење на гасоводну мрежу.

3.6. Начин евакуације отпада са парцеле

Сакупљање отпада се врши у типизираним контејнерима, за правна лица која користе пословни простор, апроксимативно, за сваких 1000 m² пословног простора поставља се један типизирани контејнер. Број посуда за сакупљање амбалажног отпада (папирне и картонске амбалаже, пластичне амбалаже, металне амбалаже и стаклене амбалаже) од 1,1 m³ је по истом нормативу. Амбалажни отпад се може складиштити у типизиране пластичне кесе за сакупљање отпада, коју одређује давалац услуга.

У складу са површином објекта потребно је постављање једног контејнера са једном посудом за амбалажни отпад. Локација сабирног места је уз паркинг са северне стране, тако да је обезбеђен несметан прилаз ка посудама за сакупљање отпада возилу за пражњење и превоз. Сабирно место за контејнере је правоугаоног облика дужине 3,6 m, ширине 1,2 m.

4. Услови и мере заштите

4.1. Мере заштите животне средине

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере за функционисање планираних активности. Основни циљ је заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине, чији су аспекти на овом обухвату заштита од аерозагађења, заштита од буке (саобраћај) и заштита земљишта. То се постиже применом одговарајућих стандарда, као и мере за оптимално функционисање објекта које се односе на осветљење, загревање и одржавање санитарно-хигијенских услова.

Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у градску канализацију. Садњом дрвореда уз собраћајнице обезбеђује се вишеструк позитиван утицај неутрализација буке и аерозагађења. Зеленило због тога и заузима највећи проценат у односу на поплочани и асфалтирани део дворишта.

4.2. Мере заштите природних и непокретних културних добара

На предметној парцели, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве деградације земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене. На предметном простору, на парцели и непосредној околини не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе Ниш. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

4.3. Мере заштите од пожара

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу месне заједнице „Прва јужноморавска бригада“ и уређења комплекса примењени су услови мера заштите од пожара и експлозија, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр.22/2019).

5. Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Мере и стандарди приступачности којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, за објекте јавне намене, дефинишу се важећим Правилником о техничким стандардима.

6. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу месне заједнице, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Потврђивање (правоснажност) и надзор над спровођењем Урбанистичког пројекта вршиће орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма - Градска управа Лесковац - Одељење за урбанизам.

ХП. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 8,72%

ХП. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 0,087

XIV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту укупно 5 паркинг места од којих је једно за лица са посебним потребама.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту „П“ (приземље)

XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту објекат месне заједнице

XVII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту слободностојећи објекат

XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Једна функционална јединица

XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

XX. БРУТО ПОВРШИНА:

-Укупна БРГП надземно: 115,4m²;

-Укупна БРУТО изграђена површина: 115,4m²

XXI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

XXIII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

XXIV. **ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

XXV. **КРОВ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

XXVI. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

XXVII. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама

XVIII. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима

XXIX. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу

XXX. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат

XXXI. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

XXXII. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

XXXIII. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле

XXXIV. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ:** ///

XXXV. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

XXVI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXVII. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

(Сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) у поступку израде локацијских услова не прибављају се услови за пројектовање и прикључење ако је за потребу изградње тог објекта израђен урбанистички пројекат који садржи техничке услове за пројектовање, у складу са законом).

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 127/2022 од 05.12.2022.год., бр. обј. процедуре РОП-35304;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2460800-Д.10.02.-525887/2-22 од 13.12.2022. год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни бр. Д211-224842/3-2022 од 16.06.2022.год. (саставни део урбанистичког пројекта);
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. 2018/22 од 28.06.2022.год. (саставни део урбанистичког пројекта);
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Обавештење 09.18. бр. 217-20167/22 од 02.12.2022, РОП-LES-35304-ЛОСН-2-НРАР-3/2022;
- ЈУГОРОСТА3: Услови за укрштање и паралелно вођење од 21.06.2022.год. (саставни део урбанистичког пројекта).

XVIII. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом

лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019). УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;

- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

XXIX. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење од августа 2022.год., урађено од стране ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, Трг револуције бр. 45, Лесковац;
0. Главна свеска, бр. 0-2903;
1. Пројекат архитектуре, бр. 1-2903;
Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
Одговорно лице пројектанта: Новица Николић, дипл.инж.ел.;
Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Вера Јовановић дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 N 133 14.

XL. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XLI. НАПОМЕНЕ:

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

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

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

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

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

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

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

XLII. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

XLIII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16), градска административна такса за израду ових локацијских услова није наплаћена.

Доказ о уплати за издате услове имаоца Јавних овлашћења приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-35304-LOCH-2/2022.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

**Руководилац групе за издавање
локацијских услова**

Александар Младеновић, маг. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.