



РЕПУБЛИКА СРБИЈА



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА ЛЕСКОВЦА

На основу члана 53а. 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације 10 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/12) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Број предмета	ROP-LES-1884-LOC-1/2016 од 04.03.2016. године
Број и датум издавања услова	353-141/2016-02 од 14.03.2016. године
Предмет	Локацијски услови за доградњу фискултурне сале ОШ „Вожд Карађорђе“ у Лесковцу
Подаци о подносиоцу захтева	Град Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 9-11 у Лесковцу
Подаци о пуномоћнику	ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу Лесковац, ул. Трг Револуције бр.45 у Лесковцу, Миленко Миленковић директор, као овлашћено лице
Адреса локације планиране доградње – место, улица и број	Лесковац, ул. Видоја Смилевског бр.8
Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина парцеле	КП бр. 11907 КО Лесковац, П = 18926 м ²
Категорија и класа објекта	Категорија В класа -126321- зграде за основно образовање
Документација приложена уз захтев	- Идејно решење бр. 1255 од фебруара 2016. године, урађено од стране „ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу“ Лесковац, ул. Трг Револуције бр.45 у Лесковцу, које је саставни део ових Локацијских услова; - Пуномоћје бр. 3220/2015-IV од 01.12.2015. године; - Доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП и доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева
Документација прибављена по службеној дужности од РГЗ-а и надлежних управа и институција	- Копија плана бр. 952-04-16/2016 од 10.03.2016. године, издата од стране РГЗ – Служба за катастар непокретности Лесковац; - Копија катастарског плана водова бр. 956-01-25/2016 од 10.03.2016. године, издата од стране РГЗ – Служба за катастар непокретности Лесковац ; - Уверење о површини катастарске парцеле бр. 11907, заведено под бројем 952-04-16/2016 од 10.03.2016. године, издато од стране РГЗ – Служба за катастар непокретности Лесковац

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Плански основ

План генералне регулације 10 („Службени гласник града Лесковца“, бр 9/12)

Планирана намена парцеле

Образовање

Предметна катастарска парцела налази се у оквиру блока 62, зона А – подзона а1. Блок је намењен становању, централним садржајима, **школству – осмогодишњој школи**, социјалној заштити и комуналној делатности.

Основно образовање: Задржава се постојећи комплекс намењен образовању, уз модернизацију система образовања и прилагођавање система образовања потребама привреде и истраживањима тржишта рада (Основна школа „Вожд Карађорђе“ - Блок 62)

ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Блок а1

- *Граница:* јужна регулациона линија ул.Радничке, источна регулациона линија ул.Влајкове, северна граница Зоне Е, западна регулациона линија ул.Видоја Смилевског, северна регулација ул.Драгана Петровића и део западне границе регулације ул.Славка Златановића.

- *Земљиште:* грађевинско.

- *Намена:* мешовито становање (породично и вишепородично), социјална заштита (дечији вртић), образовање (осмогодишња школа), рекреативно зеленило, рекреативни спортски терени и саобраћајне површине.

- *Инфраструктура:* задовољавајући капацитети – постоје могућности проширења.

- *Реализација:* ПГР

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

Правила уређења и грађења из планског документа

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;

- при пројектовању и грађењу објеката обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09);

- спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима;

- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;

- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Службени гласник РС, бр. 18/97);

- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације и важећим техничким нормативима за склоништа.

ОБРАЗОВАЊЕ

У Блоку а1 изграђен је објекат за образовање основна школа „Вожд Карађорђе“ која тренутно задовољава потребе насеља. Планирана је, евентуална, обнова и доградња на основу општих правила грађења .

Планом је могућа доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

Положај објекта-хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се: грађевинском линијом у односу на регулацију, у односу на границу суседне парцеле и у односу на друге објекте на парцели.

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката износи - 10,00м

Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 2,5м.

Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта

Изградња објекта и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. ***Комплекс (парцела)*** мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објекта као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особа са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Обезбедити одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

Посебна правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене:

Централни садржаји од општег интереса

У оквиру централних садржаја од општег интереса налазе се органи управе и јавне службе, објекти намењени васпитању и образовању, здравственој заштити и култури.

Основно образовање деце узраста 7-14 година се одвија у оквиру основне школе која се налази у центру насеља. Настава се одвија у две смене. Објекат школе је спратни, задовољава садашње капацитете и за сад није планирана доградња истог.

Код реконструкције постојећих и изградње нових садржаја у склопу комплекса основне школе треба се придржавати следећих норматива:

- обухват деце (од 7-14 година) 100%
- изграђена површина 7,5 m²/по ученику
- слободна површина 25-30 m²/по ученику
- максимална спратност П+1
- зелене површине мин. 40%

Зелене површине у комплексу основне школе треба да задовоље две основне функције: стручно-огледну и физкултурно-рекреативну. Школско двориште је најфреквентнији део комплекса, предвиђено је за окупљање деце у време одмора и за школске приредбе и скупове. Зелене површине се постављају ободно, са функцијом изолације самог комплекса од саобраћајница и

индивидуалног становања.

Планира се изградња „фискултурне сале за коју је простор обезбеђен у оквиру комплекса.

Грађевинске линије површина јавне намене

У Зони „А“ грађевинска линија објекта социјалне заштите и образовања у односу на регулационе линије уличних коридора, увучена је према графичком прилогу из карте регулације и нивелације.



	ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ - ШИРА ЗОНА
	ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ - УЖА ЗОНА
	ГРАНИЦА БЛОКОВА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	КОЛОВОЗ
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

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

Места за паркирање

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје могућности, треба предвидети у близини улаза у објекат (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени; објекат пословне и друге намене);

- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,50m и означавају се знаком приступачности;

- број потребних паркинг места одређује се према следећим нормативима:

- на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

Прилази до објекта и знакови за орјентацију

Прилазе до објекта предвидети се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачких површина и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76cm;

- спољним степеницама и степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76cm.

Рампе за пешаке и инвалидска колица

Савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m; рампе дуже од 6m, а највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm (изузетно 140cm);

- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90cm;

- су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5cm, ширине 5-10cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70cm, односно 90cm;

- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање;

- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

	<p>Ступенице и ступеништа. Прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - најмања ширина ступенишног крака треба бити 120цм; - најмања ширина газишта треба бити 30цм, а највећа дозвољена висина ступеника 15цм; чела ступеника у односу на површину газишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју газишта; - између одморишта и ступеника на дну и врху ступеништа постоји контраст у бојама; - површина подеста на удаљености од најмање 50цм од почетка силазног ступеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду; - ступеник у дну ступенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци. <p>Топлификација - У оквиру предметног простора постоји изграђена топоводна надземна мрежа којом се напаја ОШ „Вожд Карађорђе“ из котларнице „Здравља“.</p> <p>Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови</p> <p>Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.</p> <p>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.</p>
Намена објекта	Фискултурна сала
Начин привођења намени	Планирана доградња физкултурне сале, у северном делу комплекса школског дворишта ОШ „Вожд Карађорђе“. Објекат школе и физкултурне сале повезаће се наткривеном везом. Објекат је пројектован као приземни са спортском салом на северној страни објекта и свлационицама и пратећим и помоћним садржајима на јужној страни истог.
БРГП доградње	664,60 м ²
Спратност	П
Висина објекта	слеме 7,66 м
	венац 6,73 м
Спратна висина	фискултурна сала – 6,00 м
	свлационице 2,85 м
Положај планираног објекта	Према графичком прилогу Идејног решења
Хоризонтална и вертикална регулација	Према графичком прилогу Идејног решења
Карактер	Стални
Приступ са јавне површине	Из улице Видоја Смилевског
Апсолутна висинска кота	под 229.95м
	слеме 237.61м
	венац 226.68м
Оријентација слемена	запад - исток
Нагиб крова	6,8%
Прикључци на инфраструктуру	На постојећи прикључак школе, без повећања капацитета

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:		
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.	
Заштита и безбедност на раду	Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здравља на раду („Службени гласник РС“, бр. 101/05)	
Заштита природе и животне средине	Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11)	
Заштита од пожара	Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр.111/09 и 20/15)	
НАПОМЕНА:		
<p>На основу ових локацијских услова НЕ МОЖЕ се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе електронским путем кроз Централни информациони систем, преко интернет портала Агенције за привредне регистре Републике Србије.</p>		
<p>Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима и правилима струке, у складу са Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.23/15).</p>		
<p>Потребно је израдити Елаборат енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр.61/2011)</p>		
<p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи неопходно је поднети и Елаборат заштите од пожара и Глани пројекат заштите од пожара при подношењу захтева за издавање употребне дозволе, у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/2015)</p>		
<p>Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/858 и 52/90)</p>		
<p>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, као саставни део техничке документације приложити и елаборат геомеханике, по правилима из планског документа, у складу са Законом о планирању и изградњу и Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр.44/1995)</p>		
<p>У складу са чланом 56. 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), на издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана преузимања локацијских услова. Такса за подношење приговора износи 240,00 динара и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742341843-24 са позивом на број 97 21-058</p>		
<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>		
Обрађивач	Шеф одсека	Начелник
Ђермановић Марија, инг. грађ.	Стојановић Жикица, дипл.еџц.	Миленковић Јасминка, дипл. правник