

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

На основу члана 53 а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015 и 114/2015), и Плана генералне регулације 1 (Сл. гл. Града Лесковца, 11/14), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за реконструкцију управне зграде ЈКП Водовод Лесковац  
-уградња портала, замена дотрајале столарије, замена дела фасадне облоге објекта  
на КП бр.7817 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Пана Ђукића бр.14**

<b>Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова</b>	353-206/16-02 од 10.06.2016. године РОП-ЛЕС-12769-ЛОЦ-1/2016	28.06.2016. године
<b>Предмет</b>	<b>Локацијски услови за реконструкцију управне зграде ЈКП Водовод-уградња портала, замена дотрајале столарије, замена дела фасадне облоге на КП бр.7817 КО Лесковац</b>	
<b>Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса</b>	ЈКП „Водовод“ - Лесковац, ул. Пана Ђукића 14	
<b>Број парцеле и катастарска општина</b>	<b>КП бр. 7817 КО Лесковац у Лесковцу</b>	
<b>Приложена документација уз захтев</b>	-Идејно решење бр. 6008 из 2016 год. урађено од стране ЈКП „Водовод“ - Лесковац, ул. Пана Ђукића 14  -Овлашћење издато од стране ЈКП „Водовод“ - Лесковац, ул. Пана Ђукића 14	
<b>Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра на основу члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015)</b>	-Копија катастарског плана водова бр. 956-01-111/2016 од 15.06.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода-СКН Лесковац  -Копија плана бр. 952-04-107/2016 од 15.06.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац	
<b>Плански основ</b>	<b>План генералне регулације 1 (Сл. гл. Града Лесковца, 11/14)</b>	
<b>Класификација и категоризација објекта на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</b>	<b>Доминантна намена:</b> <b>Назив:</b> Пословне зграде <b>Објашњење:</b> Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе <b>Класификациони број:</b> 122012 <b>Категорија :</b> В	
<b>Објекти предвиђени за рушење на парцели-</b>	Нема објекта предвиђених за рушење	

<p><b>Правила грађења</b></p>	<p><b>-Правила грађења:</b></p> <p><b>-Габарит, површина и положај постојећег и објекта са планираним радовима у локацијским условима:</b> У свему као у Копији плана бр. 952-04-107/2016 од 15.06.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац.</p> <p>Објекат предмет радова-управна зграда ЈКП Водовод Лесковац:</p> <p>-укупна површина парцеле: 1202 м<sup>2</sup> -укупна Бруто површина објекта: 1023 м<sup>2</sup> -површина приземља:постојећа и планирана 374 м<sup>2</sup> -површина земљишта под објектом/заузетост: постојећа и планирана 374 м<sup>2</sup> -спратност (надземних и подземних етажа): постојећа и планирана П+2 -3 надземне етаже -висина објекта (венац, слеме, повучениспрат и др.): постојећа и планирана 10,60 м -апсолутна висинска кота (венац, слеме,повучени спрат и др.): постојећа и планирана 239,6 м спратна висина: постојећа и планирана 3,3м -материјализација фасаде: Фасадни зидови одопеке , малтерисани и офарбанидисперзионом бојом -оријентација слемена: североисток-југозапад нагиб крова: раван кров,15° и 65° материјализација крова: етернит плоче</p> <p>Планирани радови на објекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уградња портала на улазном делу објекта са формирањем два улаза између којих је предвиђено постављање жардињера-затварање улазног надкривеног, тренутно отвореног дела</li> <li>• обнављање фасаде бојом</li> <li>• замена постојеће дотрајале столарије, угрдњом модерне, постојане и трајне столарије</li> </ul> <p><b>-спратност:</b> надземни</p> <p><b>-К а р а к т е р(стални или привремени):-стални</b></p> <p><b>-Етапност изградње (цео објекат или део): цео</b></p> <p><b>-Хоризонтална регулација:</b> у свему према Идејном решењу бр. 6008 из 2016 год. урађено од стране ЈКП „Водовод“ - Лесковац , ул. Пана Ђукића 14</p> <p><b>Вертикална регулација:</b> у свему према Идејном решењу бр. 6008 из 2016 год. урађено од стране ЈКП „Водовод“ - Лесковац , ул. Пана Ђукића 14</p> <p><b>Положај:</b> у свему према Идејном решењу бр. 6008 из 2016 год. урађено од стране ЈКП „Водовод“ - Лесковац , ул. Пана Ђукића 14Лесковац</p>
-------------------------------	--

**Правила грађења из  
Плана генералне  
регулације 1 (Сл. гл.  
Града Лесковца, 11/14  
)**

Управна зграда Водовода налази се по ППР-у 1 у целини **15k – АДМИНИСТРАЦИЈА, УПРАВА** где објекат Дома пензионера задржава своју намену у постојећем габариту и висини а услови за ове објекте описани су у поглављу 2.2.1.2. Посебна правила уређења и грађења за објекте јавне намене.

### **2.2.1. Површине и објекти јавне намене**

Планиране површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Мрежу објеката јавне намене и јавних површина у Плану чине: објекти образовања (основно, средње, високо), дечја заштита, спорт и рекреација, трг, парк, скверови, енергетски објекти (АТЦ, ТС и топлана), саобраћајна и енергетска инфраструктура, заштитне зелене површине, водене површине реке Ветернице.

#### **2.2.1.1. Општа правила за објекте јавне намене**

**Основна намена:** јавне површине и објекти према карти бр.4 Планирана намена површина

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних и пратећих комплементарних намена.

**Величина објеката и парцеле** је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

**Могућности изградње другог објекта:** може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

**Индекси заузетости и индекси изграђености** произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.

**Спратност и тип објеката** зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+3, Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### **Положај објеката- хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле
- 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 условљено је постојећом грађевинском линијом.

За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката задржава се постојећа грађевинска линија уличног низа.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

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

**Обликовање** примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Изградња ових објеката је условљена **одговарајућим нивоом комуналне опремљености** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у

оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

**Основни услови заштите животне средине** остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, у зависности од геомеханичког састава тла и у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

**Изградња објеката 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. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

Неопходно је поштовање локација свих планираних објеката јавне намене и јавних површина у грађевинском подручју.

- Прецизна граница између парцела јавне намене и осталих одређена је Планом генералне регулације.
- Спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције.
- По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена.
- Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем.
- Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.
- Поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција.
- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.
- Најмања удаљеност објекта јавне намене до објеката на суседним парцелама износи:
  - до стамбених објеката, минимално 4,0m;
  - до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m.
- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m.
- На парцелама се дозвољава изградња нових и доградња постојећих објеката.
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.
- Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.
- Доградња и надградња постојећих објеката вршиће се на основу овог плана а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (урбанистички пројекат).
- За изградњу објеката јавне обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

<b>Право приговора:</b>	Подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Лесковца преко овог органа у року од 3 дана од дана достављања ових услова	
<b>Таксе:</b>	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, <b>градска административна такса за израду услова</b> износи 47 498 динара , и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. <b>840-742341843-24</b> , са позивом на број <b>97 21-058</b> , у корист Града Лесковца за израду локациских услова.	
<b>Рок важности:</b>	Локациски 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	
<b>Напомена:</b>	Постављање жардињера наведено у захтеву, није предмет издавања ових локацијских услова.	
<p>-На основу правила грађења сарджаних у локациским условима израђује се идејни пројекат за подношење захтева за издавање решења за одобрење за извођење радова по члани 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) као и сви елаборати предвиђени Законом.</p> <p>-Обавеза одговорног и главног пројектанта је да, Идејни пројекат (ИДР) изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима.</p>		
<b>Обрађивач</b>	<b>Шеф одсека:</b>	<b>Начелник:</b>
<b>дипл. инг. арх. Љубић Жарко</b>	<b>дипл. економиста Стојановић Жикица</b>	<b>дипл. правник Миленковић Јасминка</b>