

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Поступајући по захтеву **ЈКП, ТОПЛАНА**, ул.Лесковачког одреда бр.4,Лесковац, поднетог преко пуномоћника Новица Стојановић, запослени у ЈКП“ТОПЛАНА“ Лесковац, на основу члана 53а.Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије",бр.72/2009,81/2009-испр.,64/2010-одлука УС,24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС,98/2013-одлука Ус,132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Службени гласник Републике Србије",бр.113/2015. и 96/2016.), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије",бр.35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације 1 –„Ужи градски центар“("Службени гласник града Лесковца",бр.13/13),издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за реконструкцију топловода у ул. Булевар ослобођења,ул. Косте Стаменковића, дуж улице Стојана Љубића( до Дома привреде) као и дела прикључних топловода до ул. Николе Скобаљића у Лесковцу, на следећим КП.бр.

**14300,5890,5566,5507/1,5507/2,5506,5440,7373,5377/1,5380,5584,5384,5381/3,5381/1,5382,5385,5386,5307/1,5405/2,5405/1,5406/3,5405/1,5406/2,5406/1,5407,5410/1,5410/2,5410/3,5435,5417,5423,5416,5408,5398/1,5403,7761/3,7761/1,7761/2,7819,7825,5402 КО Лесковац.**

<b>Број предмета</b>	<b>ROP-LES-21233-LOCH-3/2017</b> 353-127/17-02		
<b>Датум подношења захтева</b>	08.03.2017. год.	<b>Датум издавања локацијских услова</b>	18.04.2017. год.
<b>Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова/правно или физичко лице и адреса</b>	<b>Правно лице:</b> ЈКП“ТОПЛАНА“ ул. Лесковачког одреда бр. 4, Лесковац		
<b>Адреса локације</b>	Ул. Булевар ослобођења, ул. Косте Стаменковића, дуж ул. Стојана Љубића( до Дома привреде) и део прикључних топловода до ул. Николе Скобаљића у Лесковцу.		
<b>Подаци о пуномоћнику/правно или физичко лице</b>	Новица Стојановић, запослени у ЈКП „ТОПЛАНА“ ул. Лесковачког одреда бр. 4, Лесковац		
<b>Број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела налази,односно број катастарских парцела и назив катастарских општина на којима се те парцеле налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела</b>	Парцеле КП.бр. 14300,5890,5566,5507/1,5507/2,5506,5440,7373,5377/1,5380,5584,5384,5381/3,5381/1,5382,5385,5386,5307/1,5405/2,5405/1,5406/3,5405/1,5406/2,5406/1,5407,5410/1,5410/2,5410/3,5435,5417,5423,5416,5408,5398/1,5403,7761/3,7761/1,7761/2,7819,7825,5402 КО Лесковац. <b>напомена:</b> Парцела ул.Булевар ослобођења је у захтеву наведена под бројем КП.бр. 14300 КО Лесковац, а на основу података добивених од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Лесковац, ул. Булевар ослобођења се простире на следећим парцелама: 14300/1,14300/2,14300/3,14300/4,14300/5,14300/6 и 14300/7, које су настале парцелацијом КП.бр. 14300 КО Лесковац.		

<p align="center"><b>Приложена документација уз захтев</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Идејно решење, бр. 61/16 од јун 2016. год. урађено од стране „Шидпројект“ Д.О.О., ул. Кнеза Милоша бр. 2, Шид: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 – Главна свеска, бр. 61/16 од јун 2016. год.;</li> <li>• 6 - Пројекат машинских инсталација, бр. 61/16 – М од јун 2016;</li> </ul> </li> <li>- Пуномоћје бр. 16/4 од 09.03.2016.год.;</li> <li>- Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова ( накнаде за ЦЕОП АПР-у);</li> <li>- Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова (републичка административна такса);</li> <li>- Доказ о уплати таксе за издату документацију према РГЗ-СКН у износу од 24.277,00 дин.</li> <li>- Решење о употребној дозволи изведених радова на изградњи инвестиционог објекта котларнице и вреловодног котла бр.1, Црвена звезда у Лесковцу, бр. 351-931/82-07 од 14.03.1983. год.;</li> <li>- Решење о одобрењу за изградњу – реконструкција инвестиционог објекта котларнице и вреловодног котла Црвена звезда у Лесковцу, бр. 351-515/81-07 од 25.05.1981. год.;</li> <li>- Ситуација трасе предметног топловода на КТП-у.</li> </ul>
<p align="center"><b>Површина катастарске парцеле,односно катастарских парцела(осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове )</b></p>	<p>Према податку о површини парцела од 25.01.2017. год. од РГЗ- Службе за катастар непокретности Лесковац, површина следећих КП.бр. је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14300/1 је П= 35,181.00 м2;      - 5384 је П= 859.00 м2;</li> <li>- 14300/2 је П= 4.00 м2;                - 5381/3 је П= 783.00 м2;</li> <li>- 14300/3 је П= 4.00 м2;                - 5381/1 је П= 462.00 м2;</li> <li>- 14300/4 је П= 3.00 м2;                - 5382 је П= 837.00 м2;</li> <li>- 14300/5 је П= 6.00 м2;                - 5385 је П= 3,957.00 м2;</li> <li>- 14300/6 је П= 4.00 м2;                - 5386 је П= 2,577.00 м2;</li> <li>- 14300/7 је П= 3.00 м2;                - 5307/1 је П= 862.00 м2;</li> <li>- 5890 је П= 619.00 м2;                - 5405/2 је П= 1,016.00 м2;</li> <li>- 5566 је П= 2,865.00 м2;                - 5405/1 је П= 2,538.00 м2;</li> <li>- 5507/1 је П= 2,126.00 м2;                - 5406/3 је П= 406.00 м2;</li> <li>- 5507/2 је П= 917 м2;                - 5406/1 је П= 2,627.00 м2;</li> <li>- 5506 је П= 7,886.00 м2;                - 5407 је П= 1,589.00 м2;</li> <li>- 5440 је П= 3,987.00 м2;                - 5410//1 је П= 225.00 м2;</li> <li>- 7373 је П= 4,611.00 м2;                - 5410/2 је П= 218.00 м2;</li> <li>- 5377/1 је П= 3,040.00 м2;                - 5410/3 је П= 220.00 м2;</li> <li>- 5380 је П= 3,611.00 м2;                - 5435 је П= 5,102.00 м2;</li> <li>- 5584 је П= 958.00 м2;                - 5417 је П= 5,060.00 м2;</li> <li>- 5423 је П= 559.00 м2;                - 5416 је П= 830.00 м2;</li> <li>- 5408 је П= 2.123,00 м2;                - 5398/1 је П= 20,600.00 м2;</li> <li>- 5403 је П= 893.00 м2;                - 7761/3 је П= 397.00 м2;</li> <li>- 7761/1 је П= 923.00 м2;                - 7761/2 је П= 10,653.00 м2;</li> <li>- 7819 је П= 1,389.00 м2;                - 7825 је П= 915.00 м2;</li> <li>- 5402 је П= 788.00 м2.</li> </ul>
<p align="center"><b>Плански основ</b></p>	<p><b>План генералне регулације 1 - „Ужи градски центар“ ( "Сл.гласник града Лесковца", бр. 13/13).</b></p>

<p><b>Документација прибављена од РГЗ-а сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ( "Сл.гласник РС",бр. 113/2015. и 96/2016. )</b></p>	<p>- Податак о површини парцела од 25.01.2017.год., као доказ у вези података о површини предметних парцела, издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>- Копија катастарског плана бр. 952-04-12/2017., бр. 952-04-12/2017-2 и бр. 952-04-12/2017-3 од 25.01.2017., издата од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-12/2017. год. од 25.01.2017. , издата од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Лесковац.</p>
<p><b>Ознаке класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објекта ("Сл.гласник РС",бр. 22/2015. )</b></p>	<p><b><u>Реконструкција топловода у ул. Булевар ослобођења, ул. Косте Стаменковића, дуж ул. Стојана Љубића( до Дома привреде) као и дела прикључних топловода до ул. Николе Скобаљића</u></b></p> <p><b>Назив:</b> пароводи и топоводи;</p> <p><b>Објашњење:</b> Локални цевоводи за топлу воду, пару или компримовани ваздух( цеви ван зграда);</p> <p><b>Додатни критеријум:</b> /</p> <p><b>Класификациони број:</b> 222230;</p> <p><b>Категорија:</b> Г ;</p> <p><b>Учешће у укупној површини објекта:</b> 100 %.</p>
<p><b>Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови,(уколико се издају за зграде)</b></p>	<p><b><u>Према ИДР- Идејно решење, бр. 61/16 од јун 2016. год.</u></b> урађено од стране „Шидпројект“ Д.О.О., ул. Кнеза Милоша бр. 2, Шид:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 – Главна свеска, бр. 61/16 од јун 2016. год.;</li> <li>• 6 - Пројекат машинских инсталација, бр. 61/16 – М од јун 2016.</li> </ul>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из Просторног плана града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца", бр. 12/11 )</b></p>	<p><b>1.1.1.Обухват и опис граница подручја плана</b></p> <p><b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 – „ЦЕНТАР“</b> обухвата блокове 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 и јужни део блока 34 у Лесковцу и према поставкама ГУП-а Лесковца 2020 представља део просторно функционалне целине I - <b>УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР (п=56.64 ha) .</b></p> <p><b><u>Топлификација</u></b> - У Лесковцу постоји систем топлификације града са три централне топлане од којих је једна у обухвату плана. Постојећи топлотни извори су недовољни према капацитету града.</p> <p><b><u>ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЂЕНИХ ОБЈЕКТАТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА</u></b></p> <p><b><i>Топлификација</i></b></p> <p>Предвиђа се да топлификационим системом, у градском језгру, буду обухваћени сви комунални и јавни објекти који до сада нису прикључени на систем даљинског грејања. Такође, планира се грађење</p>

свих локалних котларница предвиђених искључиво за грејање, које су у зони прикључења на систем. Веће потребе за топлотом решаваће се помоћу прикључка на дистрибутивну гасну мрежу.

## **1. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ**

Концепција уређења простора обухваћеног планом, утврђена је на основу смерница из Генералног урбанистичког плана до 2020. године, анализа постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа и других надлежних институција. У складу са тим, просторни развој подручја обухваћеног планом, заснива се на очувању континуитета са важећим плановима из претходног периода са једне стране, а са друге на усклађивању са савременим потребама и тенденцијама у планирању и новим законским обавезама.

Претежна намена у обухвату плана је становање. Поред становања простор је намењен и пословању, као и функцијама јавне намене, образовању, здравству, администрацији, управи итд. Становање у оквиру Плана дефинисано је као становање високих густина. Зоне високих густина становања карактеристичне су за зоне које су ГУП-ом намењене вишепородичном и породичном становању.

Одређене урбанистичке целине, које представљају изграђене и заокружене целине дефинисане на основу претходних планова, задржавају се. То су стамбена насеља грађена током шездесетих, седамдесетих, осамдесетих година двадесетог века, представљају изградњу стамбених блокова са вишепородичним објектима.

Поједини простори, на којима је претежно заступљена породична изградња са објектима у лошем стању, предвиђена је трансформација из породичног у вишепородично становање.

Јавне службе које функционишу у центру града задржавају се, где је потребно проширује се њихов капацитет или се граде нови објекти.

#### **1.1.1. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта**

Планом се издваја намена површина дефинисана Генералним урбанистичким планом који уводи намене различитог карактера које се међусобно прожимају.

Обухват Плана генералне регулације налази се у оквиру грађевинског земљишта и на њему се издвајају **16 урбанистичких целина**, од којих је свака карактеристична по својој намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и градње.

Површина плана износи **56.63 ha**.

**Урбанистичка целина/Блок 1** - налази се између осовина ул. Булевар Ослобођења са севера, Ул. Косте Стаменковића са истока, Ул. Стојана Љубића са југа и осовине корита реке Ветернице са запада. Обухвата централни део градског центра и од посебног је значаја за цео град. Сви објекти у овом блоку изграђени су у последњих 70 година, са изузетком

„енклаве“ која је остала укљештена између Основног суда, Гарнизона и Пореске управе. Површина блока износи 7ха 0бари и 21m<sup>2</sup>, са бруто густином од 36 ст/ m<sup>2</sup>.

Блок је намењен пословању, централним делатностима, градској и државној управи, градском тргу, парку, подземној гаражи и у мањем проценту становању.

Даља реализација одвијаће се израдом Урбанистичког пројекта, који ће дати јединствено решење за предметни простор.

**Урбанистичка целина/Блок 2** – налази се између осовина Ул. Булевар Ослобођења са југа, Ул. Војводе Мишића и Бабичког одреда до пресека са новопланираном улицом са истока, делом новопланиране улице, Ул.Цара Душана до пресека са осовином корита реке Ветернице са северне стране и осовине корита реке Ветернице са западне стране. Блок је намењен становању и централним садржајима у приземљу стамбених зграда дуж Булевара Ослобођења. На подручју овог блока има неколико заштићених објеката. Површина блока износи 4ха 29а и 48 m<sup>2</sup>, са нето густином од 40ст/ m<sup>2</sup>.

Дуж улице Булевар ослобођења налазе се вишепородични објекти спратности од П+4 до П+6,

У осталом делу блока задржава се породично становање са могућношћу трансформације у вишепородично становање, при чему би спратност ових објеката била максимално П+4, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Реализација по ПГР-у

**Урбанистичка целина/Блок 3** - Налази се између осовина Ул. Булевар Ослобођења са југа, Ул.Масариков трг са истока до пресека са новопланираном улицом, делом новопланиране улице са севера и Ул.Бабичког одреда и Ул.Војводе Мишића са запада. Блок је намењен становању и централним функцијама. Површина блока износи 1ха 56а и 18 m<sup>2</sup>.

У јужном делу блока изграђени су објекти вишепородичног становања са пословањем у приземљу и нижим етажама. У северном делу блока изграђени су објекти вишепородичног становања са пословањем у приземљу новијег датума (последњих десетак година).

Реализација је према ПГР-у

**Урбанистичка целина/Блок 4** - Налази се између осовина Ул. Булевар Ослобођења са југа и Ул.Масариков трг са истока и запада. Блок је намењен централним делатностима- реконструисан занатски центар. Намена блока је пословање и зеленило. Површина блока износи 0ха 62а и 94 m<sup>2</sup>.

Блок, познат као занатски центар „Шоп- Ђокић“, изграђен осамдесетих година прошлог века, за наредни плански период задржава се у потпуности. ( У обликовном смислу, у односу маса, уочава се несклад са непосредном околином. Наиме, једна поред друге егзистирају две градње, „патуљасте- приземне“ и „солитерске- громаде“ са друге. Контраст је велики.). Реализација је по ПГР-у

**Урбанистичка целина/Блок 5** - Блок се налази између осовина Ул. Булевар Ослобођења са југа, Ул.Цара Лазара са истока и севера и Ул.

Масариков трг са запада. Површина блока износи 2ha 35a и 08 m<sup>2</sup>. Овај блок је карактеристичан по девастираном простору и запуштеном грађевинском фонду. Велики је проблем што је унутрашњост блока неприступачна. Приоритет у интересу уређења и изградње блока има **формирање „интерне саобраћајне мреже“**. Најдубље, у средиште блока, може да се уђе са западне стране до зграде у средишту блока, тз „Бела лађа“. У предложеном плану дате су комуникације са ширином од 5,00 m које деле блок на целине као секторе.

Блок је намењен становању и централним делатностима. Дуж улице Булевар ослобођења доминантно је пословање уз минимални проценат становања. Северни део блока заузима мешовито становање, породично и вишепородично са спратношћу П+4. Реализација блока је по ППР-у

**Урбанистичка целина/Блок 7** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул.28. марта, Ул.Цара Лазара и Ул. Немањине. Површина блока износи 2ha 11a и 65 m<sup>2</sup>.

Блок је настао као последица тоталне реконструкције рађене седамдесетих и осамдесетих година прошлог века. Основна намена је вишепородично становање и централне функције. Задржава се основна намена уз унапређење постојећих функција. Највећа спратност је П+14, солитер звани „Лепа Брена“. Реализација плана је а основу ППР-а

**Урбанистичка целина/Блок 8** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул. Краља Петра 1., Ул.Млинске и Ул. Илије Стреле. Површина блока износи 5ha 43a и 59 m<sup>2</sup>.

Основна намена је пословање и становање. У југозападном делу блока доминантно је породично становање. У северном делу блока у већем делу заступљено је вишепородично становање. Простор зелене пијаце - мења се намена у пословање. Реализација плана је а основу ППР-а. За североисточни део блока прописује се израда конкурса.

**Урбанистичка целина/Блок 9** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул.Млинске и Ул.Николе Скобаљића. Површина блока износи 4ha 29a и 02 m<sup>2</sup>.

Основна намена је становање великих густина, централне, друштвене делатности и образовање. Овај блок је настао као последица тоталне реконструкције и реализован је осамдесетих година прошлог века. Спратност објеката је до П+9+Пк. У овом блоку постигнута је густина насељености. Осим становања, у блоку налази се и објекат високог образовања - Технолошки факултет. Планира се изградња вртића и доградња технолошког факултета. Реализација плана је а основу ППР-а.

**Урбанистичка целина/Блок 10** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул.Николе Скобаљића, Ул.учитеља Јосифа и Ул.7. јула. Намењен је централним делатностима и становању. Површина блока износи 2ha 47a и 15 m<sup>2</sup>.

У овом грађевинском блоку налази се комплекс цркве. Северно од црквеног комплекса је „занатски центар - ДЕЗЕРТ“, изграђен у периоду 1989-92. и оријентисан према Булевару, „леђима“ окренут цркви. Према истоку непосредно се наслања на групацију – низ објеката подигнутих

између два светска рата. Најрепрезентативнија у том низу је зграда апотеке 1- ви мај. Источно од апотеке налази се једна уска комуникација – прилаз који сече низ.

Од тог прилаза, односно од апотеке издваја се као просторна и амбијентална целина, низ који се завршава угаоном зградом на раскрсници Булеvara ослобођења са Ул. Николе Скобаљића.

Јужно од овог низа - сектора је већа групација самосталних објеката, веома хетерогена по намени, бонитету и величини.

Северозападни део блока задржава пословну намену у потпуности. У оквиру блока налази се црквени комплекс са заштићеним објектима и изграђеним конаком у самом комплексу. Северно од овог комплекса налази се пословни простор тзв. „Рупа“. Источни део блока намењен је становању и пословању. Реализација плана је а основу ППР-е.

**Урбанистичка целина/Блок 11** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул.7. Јула, Ул.учитеља Јосифа и Ул.Косте Стаменковића. Намењен је централним делатностима и становању. Површина блока износи 3ha 64a и 78 m<sup>2</sup>.

Северозападни део намењен је становању и пословању са спратошћу до П+6. Југозападно део блока намењен је вишепородичном становању и пословању углавном у приземљу стамбених објеката. Југозападни део намењен је мешовитом (вишепородичном и породичном) становању уз могућу трансформацију породичног у вишепородично становање и пословање. Спратност објеката је до П+4. Реализација целине према Плану генералне регулације.

## **2.2 УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.2.1.1.Топлификација**

На топлану "С-17" предвиђено је, поред "Гимназије", прикључење објеката "Округлог павиљона" са анексом у јужном делу блока, "Гошин" и "Плави павиљон" као и зграде са вишепородичним становање у насељу „Тома Костић“ и у ужем центру.

Повезивање објеката који се греју путем топлана извешће се предизолованим цевима које се полажу у земљани канал, а уз поштовање прописа везаних за ову врсту инсталација.

**Због дотрајалости постојеће мреже топловода предвиђа се замена цеви новим, предизолованим, уз евентуално повећање димензије цеви, а уз задржавање постојеће трасе.**

**Предвиђа се замена дотрајалих цеви које се налазе у каналима новим, предизолованим, цевима.**

## **2.3. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Начин спровођења плана приказан је на графичком прилогу бр.9 Начин спровођења плана генералне регулације. Основ за издавање локацијске дозволе је План генералне регулације. Планом су дефинисане локације

за које је обавезна израда детаљног урбанистичког плана, урбанистичког пројекта, као и архитектонско-урбанистички конкурс. На основу анализа простора и досадашњег спровођења, Планови детаљне регулације се прерађују и спроводе према Плану генералне регулације.

Концепцијом просторне организације водило се рачуна да план, где год је то могуће, задржи решења из важећих планова детаљне регулације.

### **2.3.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације**

Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације су све целине из плана на основу којих се врши директно спровођење плана, осим делова који су описани у даљем делу текста, за које је прописана разрада Детаљним урбанистичким планом, Урбанистичким пројектом и Архитектонско-урбанистичким конкурсом.

### **2.3.2. Урбанистичке целине за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**

**Целине за које је прописана израда УП-а пописане су и дате у поглављу 2.2.1.2.СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Уколико се укаже потреба за разрадом неког простора, УП и конкурс може да се предвиди и на другим локацијама Плана генералне регулације.

## **УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

### **РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА КОЈИ СУ У СУПРОТНОСТИ НАМЕНИ ДЕФИНИСАНОЈ ПЛАНОМ**

Постојећи објекти, легално грађени пре доношења плана, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;

#### **Реконструкција свих врста инсталација;**

Доградња санитарних просторија до 12m<sup>2</sup>;

Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

## **3.1.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА**

### **3.1.1.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ ЧИЈА ЈЕ РЕАЛИЗАЦИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

#### **3.1.1.1.СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**



	<p><b>УП 2- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА</b></p> <p>Булевар Ослобођења по изградњи обилазнице око града, планира се да се на највећем делу коловоз доведе на две саобраћајне траке, а у зонама раскрсница издвојити и трећу траку за лева скретања, како би се повећала проточност. На осталом делу булевара обавезан садржај су тротоари и бицикличке траке које се јављају целом дужином булевара. Положај бицикличке стазе ће се ускладити са осталим садржајима. У профилу булевара наћи ће се и следећи садржаји; паркирање, БУС стајалишта, зеленило и евентуално такси стајалишта. Облик паркирања ускладити са осталим садржајима на микролокацији, а у складу са важећим стандардима.</p>
<p><b>Технички опис планираног објекта чија се изградња тражи Идејним решењем</b></p>	<p>Пројектом је дато решење реконструкције вреловода и вреловодних прикључака у улици Булевар Ослобођења, улици Косте Стаменковић, дужулице Стојана Љубића ( до Дома привреде) у Лесковци (ДЕО А). Вреловод и вреловодни прикључци се реконструишу из разлога дотрајалости постојеће цевне мреже.</p> <p><b>ДЕМОНТАЖНИ РАДОВИ (ДЕО А)</b></p> <p>Постојећи канално вођен, двоцевни вреловод се топлотном енергијом снабдева из ТО „ЦРВЕНА ЗВЕЗДА“, и израђен је од челичних цеви термоизолованих стакленом вуном у облози тер хартије. Како се новопроектовани вреловод углавном води по траси постојећег а делом је измештен у односу на постојећи, врши се монтажа постојећег вреловода на деоницама где се траса поклапа са новопроектованом. Сви крајеви цеви које се не демантирају се блиндирају. Постојећи канално вођен цевовод, предвиђен за демонтажу, сече се на дужину од 6м и тако односи у круг „Топлане“ Лесковац, где се стаклена вуна у облози тер хартије одваја са челичних цеви након чега се односи на депонију коју одреди инвеститор. Такође монтажа обухвата и демонтажу магистралног вреловода који се видно води кроз подруме објеката „пролаз кроз објекат“ бр. 8 у ул. Косте Стаменковића и бр. 3-27 на Тргу Револуције. Након уласка новопроектованог предизолованог вреловода у објекат/постаницу предвиђена је демонтажа постојећих цеви у дужини која омогућава уградњу завршне капе на предизоловани вреловод и спајање са постојећим цевима, где је и граница реконструкције.</p> <p>Сви постојећи ревизиони шахтови са припадајућом опремом (запорна, одмуљна, одзрачна арматура, аксијални компензатори, чврсте тачке, манометри, термометри и сл.) на делу трасе коју обухвата реконструкција се демантирају, изузев постојећег шахта бр. 8 који се задржава. Сва опрема из ових шахти се пажљиво демантира и записнички предаје инвеститору.</p> <p><b>РАДОВИ НА НОВОПРОЈЕКТОВАНОМ ВРЕЛОВОДУ (ДЕО А)</b></p> <p>- <b>МАГИСТРАЛНИ ВРЕЛОВОД</b> од раскрснице улица Булевар ослобођења и улице Илије Стреле, дуж улица Булевар ослобођења, Косте Стаменковића и улице Стојана Љубића до подстанице 343(Qg=1100kW) објекта бр. 45 на Тргу</p>

Революције(дом привреде),започиње прикључењем на постојеће челичне цеви непосредно након нових,раније уграђених одмуљно одзрачних лонаца у постојећем шахту бр. 8 који се демонтира. Изузетак, је део магистралног вреловода који се видно води кроз подруме објеката“пролаз кроз објекат“ бр.8 у ул. Косте Стаменковића и бр. 3-27 на Тргу Революције где предизоловани вреловод након уласка у објекат и завршне капе прелази на црне цеви, које се термо изолују минералном вуном 5 цм у облози АЛ-у лима дебљине 0,5 мм. Реконструкција магистралног вреловода завршава се завршном капом и прикључењем на постојеће црне цеви DN80/80 у подстаници сутурена објекта бр. 45( дома привреде) на Тргу Революције(Реконструкција топлотне подстанице није предмет овог пројекта). Одвајање посматране подстанице од остатка мреже предвиђено је уградњом предизоловане запорне арматуре NO80/80 у новопроектваном пливајућем шахту бр. Š32 непосредно испред објекта бр. 3-27 такође, на Тргу Революције.

Централно пражњење магистралног вреловода предвиђено је у пливајућем шахту бр. Š19 у најнижој тачки, помоћу предизоловане комбиноване арматуре NO250/250 на раскрсници улица Булевар Ослобођења и улице Војводе Мишића.

- **ПРИКЉУЧАК за топлотну подстаницу Z25 (  $Q_g=540\text{kW}$  ) у сутурену објекта бр. 136 у улици Булевар Ослобођења се преко паралелног огранка PA 12 250/65 прикључује на новопроектвани,предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Булевар Ослобођења.**
- **ПРИКЉУЧАК за топлотну подстаницу Z26 (  $Q_g= 300\text{ kW}$  ) у сутурену објекта бр.101 у улици Булевар Ослобођења се преко паралелног огранка PA13 250/50 прикључује на новопроектвани, предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Булевар Ослобођења.**
- **ОГРАНАК ка топлотној подстаници Z28 (  $Q_g=470\text{ kW}$  ) у приземљу објекта у ул. Учитеља Јосифа бр.18 се преко паралелног огранка PA14 250/100 прикључује на новопроектвани, предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Булевар Ослобођења.**
- **ПРИКЉУЧАК за топлотну подстаницу Z27 (  $Q_g=540\text{kW}$  ) у сутурену објекта бр. 926 у улици Булевар Ослобођења се преко паралелног огранка PA25 100/65 прикључује на новопроектвани, предизоловани ОГРАНАК DN100/100 ка топлотној подстаници Z28.**
- **БУДУЋИ ПРИКЉУЧАК PA26 100/65 доњи је уграђен за прикључење будућих подстаница са резервом од  $Q_g=800\text{ kW}$  изведен је паралелним огранком са доње стране ОГРАНАК DN100/100 ка топлотној подстаници Z28, и завршава се пливајућим шахтом бр. Š13 са предизолованом комбинованом арматуром NO 65/65 која осим одвајања овог прикључка од остатка мреже има улогу и пражњења посматраног огранка.**
- **ОГРАНАК ка постојећем, предизолованом уличном делу вреловода улице Учитеља Јосифа,се преко паралелног огранка PA27 100/50 прикључује на новопроектвани, предизоловани ОГРАНАК DN 100/100 ка топлотној подстаници Z8.**

- **БУДУЋИ ПРИКЉУЧАК PA15 250/100 са резервом од 1510 kW** се преко паралелног огранка PA15 250/100 прикључује на новопроектовани, предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у ул. Булевар Ослобођења.
- **ПРИКЉУЧАК за топлотну подстану Z30 ( Qg=410 kW) у сутурену објекат бр.40-56 у улици Масариков Трг** се преко паралелног огранка PA16 250/50 прикључује на новопроектовани, предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Булевар Ослобођења.
- **ОГРАНАК ка топлотној подстану Z32 ( Qg=1200 kW) у сутурену објекта у улици Булевар Ослобођења на КП. бр. 5381/1** се преко паралелног огранка PA17 250/125 прикључује на новопроектовани, предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Булевар Ослобођења.
- **ПРИКЉУЧАК за топлотну подстану Z31 ( Qg=1200 kW) у сутурену објекта бр.3 у улици Масариков Трг** се преко паралелног огранка PA28 125/80 прикључује на новопроектовани, предизоловани ОГРАНАК DN125/125 ка топлотној подстану Z32.
- **ОГРАНАК ка постојећем, предизолованом делу вреловодног прикључка за објекат бр.2 улице Бабичког одреда, подстану Z34(550 kW),** се преко паралелног огранка PA18 250/100 прикључује на новопроектовани, предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у ул. Булевар Ослобођења.
- **БУДУЋИ ПРИКЉУЧАК PA29 100/80 са резервом од 1000 kW** се преко паралелног огранка PA29 100/80 прикључује на новопроектовани, предизоловани ОГРАНАК ка постојећем, предизолованом вреловодном прикључку за подстану Z34.
- **ПРИКЉУЧАК за топлотну подстану Z33 ( Qg=410 kW) у сутурену објекта на углу улица Војводе Мишића и Бабичког одреда** се преко паралелног огранка PA30 80/50 прикључује на новопроектовани, предизоловани ОГРАНАК DN 80/80 ка постојећем, предизолованом вреловодном прикључку за подстану Z34.
- **ПРИКЉУЧАК за топлотну подстану Z35 ( Qg=280 kW) у приземљу објекта на углу улице Булевар Ослобођења и улице Косте Стаменковића** се преко огранка PA19 250/50 прикључује на новопроектовани, предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Косте Стаменковића.
- **ОГРАНАК ка топлотној подстану Z37 ( Qg=440 kW) у приземљу објекта бр.33 на Тргу Револуције** се преко паралелног огранка PA20 250/100 прикључује на новопроектовани, предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Косте Стаменковића.
- **ПРИКЉУЧАК ка постојећем, предизолованом вреловодном прикључку за подстану Z36 ( Qg=550 kW) објекта бр.39 на Тргу Револуције** се преко паралелног огранка PA31 100/80 прикључује на новопроектовани, предизоловани ОГРАНАК ка топлотној подстану Z37, испред посматраног објекта.

- **ПРИКЉУЧАК** за топлотну подстаницу **Z38 ( Qg=60 kW)** у сутурену објекта бр.8 у улици Моше Пијаде се преко уводног огранка UO1 250/32 прикључује на новопроектовани,магистрални вреловод DN250/250(од црних цеви) који пролази видно кроз објекат и подстаницу.
- **ПРИКЉУЧАК** за топлотну подстаницу **Z39 ( Qg=120 kW)** у сутурену објекта бр.6 у улици Косте Стаменковића се преко паралелног огранка PA21 250/32 прикључује на новопроектовани,предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Косте Стаменковића.
- **ПРИКЉУЧАК** ка постојећем,предизолованом вреловодном прикључку за објекат на КП.бр. 5409/1 (Qg=550 kW,иза објекта бр.4-6 у ул. Моше Пијаде) се преко паралелног огранка PA22 250/50 прикључује на новопроектовани,предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у ул.Косте Стаменковића.
- **ПРИКЉУЧАК** за ТО „S17“ капацитета (Qg=9000 kW) у објекту бр.18-26 у улици Косте Стаменковића се преко паралелног огранка PA23 250/150 прикључује на новопроектовани,предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у улици Стојана Љубића.
- **ПРИКЉУЧАК** за топлотну подстаницу **Z40 ( Qg=480 kW)** у сутурену објекта бр.16 у улици Косте Стаменковића се преко „Т“ прикључка од 45°(45° T1 150/65 доњи-уграђује се са доње стране магистралног вреловода),прикључује на новопроектовани,предизоловани магистрални вреловод DN250/250 у ул. Стојана Љубића.
- **ПРИКЉУЧАК** за топлотну подстаницу **Z41 ( Qg=580 kW)** у сутурену објекта бр.6 у улици Косте Стаменковића се преко паралелног огранка PA24 150/65 прикључује на новопроектовани,предизоловани магистрални вреловод DN150/150 у ул.Стојана Љубића.
- **ПРИКЉУЧАК** за топлотну подстаницу **Z42 ( Qg=430 kW)** у сутурену објекта бр.4 на раскрсници улице Пана Ђукића и Владе Ђорђевића се преко уводног огранка UO2 125/65 у објекту бр.3-27 на Тргу Револуције,прикључује на новопроектовани,видно вођен,магистрални вреловод DN125/125 (од црних цеви).
- **ПРИКЉУЧАК** за топлотну подстаницу **Z43 ( Qg=1000 kW)** у сутурену објекта бр.3-27 на Тргу Револуције се преко уводног огранка UO3 100/80 прикључује на новопроектовани,магистрални вреловод DN100/100 (од црних цеви) који пролази видно кроз сам објекат и подстаницу.
- **Укупна инсталисана количина топлотне енергије реконструисаног вреловода „ДЕЛА А“ износи: 22 MW.**
- **Вреловод извести бесканалним полагањем фабрички предизолованим челичним цевима, произведених по Европским нормама EN 253 (за макс радну температуру до 140 °,материјал челичних цеви St 37.0).**
- **Мин.кофицијентат провођења топлоте износи  $\lambda=0.028W/mK$ .**

	<p>- <b><u>Укупна дужина прикључних топовода који су предмет реконструкције (део А):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Технолошки факултет ( Z25 ), DN 65 је 30 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Културни центар ( Z26), DN 65 је 70 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Телевизија ( Z27 ), DN 200 је 50 м;</u></b></li> <li>• <b><u>ОШ“Јосиф Костић ( Z28 ), DN 100 је 100 м DN 65 је 25 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Масариков Трг ( Z30 ), DN 80 је 150 м;</u></b></li> <li>• <b><u>S15,S12 ( Z31, Z32), DN 125 је 50 м; DN 65 је 25 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Катастар ( Z33 ), DN 65 је 50 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Градитељ ( Z37 ), DN 100 је 50 м; DN 50 је 25 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Основни суд ( Z40 ), DN 65 је 20 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Команда ( Z41 ), DN 80 је 20 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Дом пензионера ( Z42 ), DN 100 је 20 м;</u></b></li> <li>• <b><u>Осмоспратница ( Z44 ), DN 80 је 70 м;</u></b></li> </ul> <p>- <b><u>Магистрални вреловод дуж улице Булевар Ослобођења до раскрснице ул. Бабичког одреда DN 250 у дужини од 500 м.Магистрални вреловод од ул. Булевар Ослобођења са ул. Бабичког одреда (библиотека) до котларнице S17 DN 250 у дужини од 300м.и магистрални вреловод од S17 до Дома привреде DN 150 у дужини од 250м.</u></b></p> <p>- <b><u>Укупна дужина прикључних топовода који су предмет реконструкције (део А) је 1860 м.</u></b></p>
--	---

<p><b>Позиција планираног објекта, димензије, материјализација објекта и друге карактеристике објекта</b></p>	<p><b><u>Према ИДР- Идејно решење, бр. 61/16 од јун 2016. год.</u></b> урађено од стране „Шидпројект“ Д.О.О., ул. Кнеза Милоша бр. 2, Шид:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 – Главна свеска, бр. 61/16 од јун 2016. год.;</li> <li>• 6 - Пројекат машинских инсталација, бр. 61/16 – М од јун 2016.</li> </ul>
<p><b>Услови од имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Технички услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП“ВОДОВОД“, бр.досијеја: ROP-21233, 11/2017. од 03.02.2017.год.</li> <li>2. Технички услови за пројектовање, паралелно вођење и укрштање, издати од стране Оператор дистрибутивног система“ЕПС Дистрибуција“Д.О.О.Београд, Регионални центар „Југоисток“Ниш, „Електродистрибуција Лесковац“, бр. 32689/1 од 08.02.2017.год.</li> <li>3. Технички услови за пројектовање, паралелно вођење и укрштање, издати од стране „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Таковска бр.2, Регија Ниш, Извршна јединица Лесковац, ул.Светозара Марковића бр.1, бр. 32 од 13.02.2017.год.</li> <li>4. Технички услови за пројектовање, паралелно вођење и укрштање, издати од стране „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. ,бр. Н/Н – 50 од 20.02.2017.год.</li> </ol>

	<p>5. Технички услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одсек за превентивну заштиту, ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац, бр.217-2013/17 од 13.02.2017.год.</p> <p>6. Технички услови за пројектовање ,издати од стране ЈП“Путеви Србије“, ул. Булевар краља Александра бр.282, Београд, бр.ДК-29 од 24.03.2017.год.</p>
<p><b>Напомена:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Заштита од пожара:</u></b> Сходно условима бр. бр.217-2013/17 од 13.02.2017.год. издатим од МУП – Сектор за ванредне ситуације- Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу није потребно је применити мере заштите од пожара, у складу са чл. 16 став 2, Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/15 и 114/15) и на основу чл.33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09 и 20/15), није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију.</li> <li>- На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради идејног пројекта у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.</li> <li>- Идејни пројекат 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. 23/2015 , 77/2015, 58/2016 и 96/2016. год.)</li> <li>- <b><u>Идејни пројекат израдити у складу са локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ( "Сл.гласник РС", бр.23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016).</u></b></li> <li>- На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа ( у складу ЦЕОП-а) 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 <b><u>жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</u></b></li> </ul>
<p><b>Таксе:</b></p>	<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16), тарифни бр. 8, <b><u>градска административна такса за израду локацијских услова износи 45 дин./m x 1860 m = 83,700.00 динара</u></b> и исту је потребно уплатити на <b><u>жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на бр. 21-058 по моделу 97,</u></b> у корист града Лесковца за израду локацијских услова.</p>

<b>Рок важности :</b>	Локацијски услови важе 12 месциод дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
<b>Обрађивач:</b>	<b>Шеф одсека за обједињену процедуру:</b>	<b>Начелник:</b>
Маја Милошевић-Милојић,дипл.инг.арх.	Жикица Стојановић,дипл.еџц.	Јасминка Миленковић,дипл.правник