

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56 и 57. 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016), и Плана генералне регулације 2 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### за реконструкцију, адаптацију, санацију и промену намене објекта Дома војске у Лесковцу на КП бр. 4918/1 КО Лесковац

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева	- РОП-ЛЕС-32689-ЛОЦХ-1/2017; - заводни бр. 353-319/17-02; - захтев примљен 20.10.2017. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- РОП-ЛЕС-32689-ЛОЦХ-1/2017; - заводни бр. 353-319/17-02; -датум издавања: 10.11.2017. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију, адаптацију, санацију и промену намене објекта Дома војске у Лесковцу на КП бр. 4918/1 КО Лесковац- <b>(објекти бр.5, 6 и 7)</b> на основу копије плана бр. 952-04-368/2017 од 23.10.2017.год. издате од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Град Лесковац, Ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	КП бр. 4918/1 КО Лесковац, површине : 5563 m <sup>2</sup>  На основу списка парцела са површинама издатим од РГЗ СКН Лесковац 23.10.2017. год.
	Документација приложена уз захтев	<b>-Идејно решење са главном свеском бр. 1-5688 од октобра 2017. год.</b> урађено од стране урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45,Лесковац, одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић, дипл.инж.арх., одговорни пројектант: Алесандар Ђорђевић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 К278 11, саставни је део ових локацијских услова.  -Пуномоћје-овлашћење бр. 2244/2017-IV од 22.03.2017. год.

	-Катастарско-топографски план за КП бр. 4918/1 КО Лесковац -Докази о уплати такси уз захтев
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)	-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-368/2017 од 23.10.2017. год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.  -Копија плана бр. 952-04-368/2017 од 23.10.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.
Адреса локације – место, улица и број изградње	Трг ЈНА бр. 40 у Лесковцу
Плански основ	План генералне регулације 2 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 31/15)
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)	<b>Доминантна намена:</b> Зграде средњих и осталих школа <b>Објашњење:</b> Зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе) <b>Класификациони број:</b> 126331 <b>Категорија :</b> В <b>Учешће у укупној површини објекта:</b> 76%  <b>Пратећа намена:</b> Зграде за културно-уметничку делатност и забаву <b>Објашњење:</b> Биоскопи, концертне дворане, оперске куће, позоришта, итд. <b>Класификациони број:</b> 126101 <b>Категорија :</b> В <b>Учешће у укупној површини објекта:</b> 24%
Постојећа врста земљишта	Изграђено градско грађевинско земљиште
Потреба за пренаменом земљишта	/
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/
<p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА на основу приложеног Идејног решења која су у складу са правилима грађења и уређења из планског документа ПГР-а 2 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 31/15):</b></p> <p>Према Плану генералне регулације 2 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15) и графичком прилогу "план намене површина", предметна КП бр. 4918/1 КО Лесковац, налази се у блоку 20, целини 4, подцелини 4а у зони централних делатности за коју важе следећа правила грађења и уређења из планског документа:</p>	

<p><b>Површине и објекти посебне намене</b>  Постојећи комплекс посебне намене дефинисан је условима Министарства одбране као неперспективан комплекс. На основу овога комплекс је потребно пренаменити, пре свега Дом ВС у објекат јавне намене. Могуће је задржати Војну амбуланту за потребе Министарства одбране Војске Србије.</p>	
<p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА на основу приложеног Идејног решења која су у складу са правилима грађења и уређења из планског документа ПГР-а 2 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 31/15):</b></p>	
Намена објекта	<p><b>Објекат јавне намене-</b>  <b>МУЗИЧКА ШКОЛА, ГРАДСКА</b>  <b>КОНЦЕРТНА ДВОРАНА СА БИНОМ</b>  <b>ЛЕТЊЕ БАШТЕ</b></p>
Хоризонтални габарит	Као приложеним идејним решењем
	<p><b>ОБЈЕКАТ 5:</b>  <b>МУЗИЧКА ШКОЛА</b>  <b>(по постојећем стању - УПРАВНА</b>  <b>ЗГРАДА)</b>  Димензије објекта:  -површина приземља: 633,00 m<sup>2</sup>  -површина земљишта под објектом: 633,00 m<sup>2</sup>  -укупна БРГП надземно: 1793,76 m<sup>2</sup>  -укупна БРУТО изграђена површина: 2089,16 m<sup>2</sup>  -укупна НЕТО површина: 1686,21 m<sup>2</sup>  -висина објекта-кота венца повучени спрат: +18,14 m  -спратност (надземних и подземних етажа): По+П+4  -спратна висина: од 3,45 до 4,20 m  -број функционалних јединица: 6  -материјализација објекта:  -материјализација фасаде: Контактна фасада  -оријентација слемена: Север-југ  -нагиб крова: до 5°  -материјализација крова: Раван кров са кровном мембраном</p> <p><b>ОБЈЕКАТ 6: ГРАДСКА КОНЦЕРТНА</b>  <b>ДВОРАНА</b>  <b>(по постојећем стању - БИОСКОПСКА</b>  <b>САЛА)</b>  Димензије објекта:  -површина приземља: 538,00 m<sup>2</sup>  -површина земљишта под објектом: 538,00</p>
<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:</b>	

m<sup>2</sup>

-укупна БРГП надземно: 620,13 m<sup>2</sup>  
-укупна БРУТО изграђена површина: 620,13 m<sup>2</sup>  
-укупна НЕТО површина: 530,77 m<sup>2</sup>  
-висина објекта-кота венца повучени спрат: +8,55 m  
-спратност (надземних и подземних етажа): П(+галерија)  
-спратна висина: од 3,45 до 8,53 m  
-број функционалних јединица: 1  
-материјализација објекта:  
-материјализација фасаде: Контактна фасада  
-оријентација слемена: Запад-исток  
нагиб крова: до 5°  
-материјализација крова: Раван кров са кровном мембраном

### **ОБЈЕКАТ 7: БИНА ЛЕТЊЕ БАШТЕ**

Димензије објекта:

-површина приземља: 172,00 m<sup>2</sup>  
-површина земљишта под објектом: 172,00 m<sup>2</sup>  
-укупна БРГП надземно: 172,00 m<sup>2</sup>  
-укупна БРУТО изграђена површина: 248,12 m<sup>2</sup>  
-укупна НЕТО површина: 207,01 m<sup>2</sup>  
-висина објекта-кота венца повучени спрат: +5,75 m  
-спратност (надземних и подземних етажа): П  
-спратна висина: 3,45 m  
-број функционалних јединица: 2  
-материјализација објекта:  
-материјализација фасаде: Контактна фасада  
-оријентација слемена: Север-југ  
-нагиб крова: до 5°  
-материјализација крова: Раван кров са кровном мембраном

### **ПАРАМЕТРИ:**

-укупна површина парцеле: 5563,00 m<sup>2</sup>  
-површина земљишта под објектима: 1854,30 m<sup>2</sup>  
-укупна БРГП надземно: 3568,65 m<sup>2</sup>  
-укупна БРУТО изграђена површина: 3940,17 m<sup>2</sup>  
-укупна НЕТО површина: 2811,44 m<sup>2</sup>  
-процент зелених површина: 25-30%  
-индекс заузетости: 33%  
-индекс изграђености: 0,64

Регулациона и грађевинска линија	у складу са графичким прилогом идејног решења и графичким прилогом ПГР-а 2- план регулације и нивелације, задржава се постојећа регулациона и грађевинска линија	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	у складу са графичким прилогом идејног решења- задржава се постојећа регулациона и грађевинска линија	
Међусобна удаљеност постојећег објекта и суседних објеката	у складу са графичким прилогом идејног решења	
Коте	терена	У складу са идејним решењем-постојећа
	приземља	У складу са идејним решењем-постојећа
	венца	У складу са идејним решењем-постојећа
	слемена	У складу са идејним решењем-постојећа
Етапност изградње	У складу са идејним решењем-фазна реализација	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Прилаз објекту	Постојећи	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	У оквиру предметне катастарске парцеле.	
Нивелација парцеле	У складу са идејним решењем	
<b>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</b>		
Саобраћај	Користи се постојећи прилаз	
Прикључак на водоводну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 02.11.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац	
Прикључак на канализациону мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 02.11.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац	
Мере заштите од пожара:	У складу са издатим обавештењем бр. 217-14920/17 од 01.11.2017. год. издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту	
Прикључак на телекомуникациону мрежу:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење, бр 7157-414008/4-2017 од 30.10.2017. год. издати од стране	

	Телеком Србија АД Београд
Прикључак на систем даљинског грејања:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП Топлана Лесковац уз напомену да у моменту издавања напред наведених услова, нема услова за прикључење и да је пре издавања грађевинске дозволе неопходно склопити уговор са надлежним имаоцем јавног овлашћења, односно, ЈКП Топланом Лесковац о изградњи недостајуће инфраструктуре наведене у издатим условима
Мере техничке заштите непокретних културних добара:	У складу са издатим Решењем о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите бр.1335/2 од 02.11.2017. год. издатих од стране Завода за заштиту споменика Ниш, Ул. Добричка бр.2, Ниш уз обавезу прибављања сагласности на техничку документацију
Прикључак на електро дистрибутивну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0.-Д.10.02.-298548/1-17 од 09.11.2017. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " ,Електродистрибуција Лесковац уз напомену да у моменту издавања напред наведених услова, нема услова за прикључење и да је пре издавања грађевинске дозволе неопходно склопити уговор са надлежним имаоцем јавног овлашћења, односно, Оператером дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " ,Електродистрибуција Лесковац
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ:</b>	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Енергетска ефикасност	Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
<b>НАПОМЕНА:</b>	
<p>-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.</p> <p>- На основу издатих услова за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0.-Д.10.02.-298548/1-17 од 09.11.2017. год. од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " ,Електродистрибуција Лесковац подносиоц захтева за издавање грађевинске дозволе је у обавези да склопи уговор са надлежним имаоцем јавног овлашћења, односно, Оператером дистрибутивног система "ЕПС</p>	

Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " ,Електродистрибуција Лесковац за изградњу недостајуће инфраструктуре и исти приложи уз захтев за издавање грађевинске дозволе

- На основу издатих услова за пројектовање и прикључење ЈКП Топлана Лесковац подносиоц захтева за издавање грађевинске дозволе је у обавези да склопи уговор са надлежним имаоцем јавног овлашћења, односно, ЈКП Топланом Лесковац о изградњи недостајуће инфраструктуре наведене у издатим условима и исти приложи уз захтев за издавање грађевинске дозволе

-ПГД-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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту у складу са чланом 135. 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 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 достављања локацијских услова.

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

<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>Таксе:</b>	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15) ослобођени сте такси за издавање ових услова.
---------------	---

<b>Обрађивач:</b> Љубић Жарко, дипл. инг. арх.	<b>Шеф одсека:</b> дипл. правник Здравковић Душанка	<b>Шеф одељења:</b> дипл. правник Миленковић Јасминка
--	---	---