

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56, 57 и 147. 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), Плана генералне регулације 1 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**За партерно уређење са припадајућом инфраструктуром
(водовод и канализација и електроинсталације)
и урбаним опремањем
за споменик-чесму борцима ратова од 1990.године,
на КП бр. 5785/3 КО Лесковац, у Лесковцу**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева и датум издавања локацијских услова	- ROP-LES-22777-LOC-1/2018; - заводни бр. 353-282/18-02; - захтев примљен 07.08.2018. год. -датум издавања: 10.09.2018. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за партерно уређење са припадајућом инфраструктуром (водовод и канализација и електроинсталације) и урбаним опремањем за споменик-чесму борцима ратова од 1990.године, на КП бр. 5785/3 КО Лесковац, у Лесковцу
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Град Лесковац, Ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац
	Број катастарских парцела на којима се врши изградња и преко којих се врши прикључење објекта на инфраструктурну мрежу	КП бр. 5785/3, 5585 и 5784/1 КО Лесковац
	Документација приложена уз захтев	-Идејно решење са главном свеском бр. 3554 од августа 2018. год. урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45, Лесковац, саставни је део ових локацијских услова. -Пуномоћје-овлашћење бр. 2244/2017-IV од 22.03.2017. год. -Докази о плаћеним таксама за захтев и ЦЕОП
	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. 952-04-065-2315/2018 од 08.08.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац. -Копија плана бр. 952-04-065-2315/2018 од 08.08.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.
Локација предметне изградње	КП бр. 5785/3, 5585 и 5784/1 КО Лесковац	

Плански основ	План генералне регулације 1 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14)
<p>Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)</p>	<p>ДОМИНАНТНА НАМЕНА: Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бицикличке и јахачке стазе Класификациони број: 211201 Категорија :Г Учешће у укупној површини објекта (%): 97%</p> <p>ОСТАЛА-ПРАТЕЋА НАМЕНА:</p> <p>-Локални цевоводи за дистрибуцију воде (мрежа ван зграда) Класификациони број: 222210 Категорија :Г Учешће у укупној површини објекта (%): 1%</p> <p>-Спољна канализациона мрежа Класификациони број: 222312 Категорија :Г Учешће у укупној површини објекта (%): 1%</p> <p>-Локални електрични надземни или подземни водови Класификациони број: 222410 Категорија :Г Учешће у укупној површини објекта (%): 1%</p>
Постојећа врста земљишта	КП бр. 5785 КО Лесковац -јавна површина-заједничке унутарблоковске површине-парцелана којој се гради и КП бр. 5585 и 5784/1 КО Лесковац јавна површина- -улице -парцеле преко којих се врши прикључење објекта на инфраструктуру
Потреба за пренаменом земљишта	/
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/
Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 1 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14):	
<p>2.2.1. Површине и објекти јавне намене</p> <p>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</p>	

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 вишенамених 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 надоградња 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.

Правила уређења и грађења за планирану изградњу:

Индекс изграђености	/
Индекс заузетости %	/
Намена објекта	споменик
Хоризонтални габарит	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3554 од августа 2018. год. урађеним од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45, Лесковац, које је саставни је део ових локацијских услова.
Опис планираних радова:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 3554 од августа 2018. год. урађеним од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45, Лесковац, које је саставни је део ових локацијских услова, односно: -К а р а к т е р(стални или привремени):- стални -Етапност изградње (цео објекат или део): цео

	<p>-Хоризонтална регулација: у свему као у Идејном решењу са главном бр. 3554 од августа 2018. год. урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45, Лесковац, које је саставни је део ових локацијских услова</p> <p>Вертикална регулација: у свему као у Идејном решењу са главном свеском бр. 3554 од августа 2018. год. урађено од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Трг револуције 45, Лесковац, које је саставни је део ових локацијских услова</p>	
Спратност објекта	Партер и подземне инсталације	
Регулациона и грађевинска линија	у складу са графичким прилогом идејног решења	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	у складу са графичким прилогом идејног решења	
Међусобна удаљеност постојећег објекта и суседних објеката	у складу са графичким прилогом идејног решења	
Коте	терена	У складу са идејним решењем
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ И ПАРАЛЕЛНО УКРШТАЊЕ ИЗДАТИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА		
Телекомуникације:	У складу са издатим условима - услови за израду техничке документације и извођење радова бр. А334-334995/4-2018 од 16.08.2018. год. издати од стране Телеком Србија АД	
Саобраћај -услови управљача пута:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на јавни пут бр. 4130 од 24.08.2018. год. издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
Водовод и канализација:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 16.08.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац	
Електро-дистрибутивна мрежа:	У складу са издатим условима - услови за укрштање и паралелно вођење бр. Д-10.02-246518/1 од 27.08.2018. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " Електродистрибуција Лесковац	
ПОСЕБНИ УСЛОВИ:		
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити постојеће инсталације и постојећу путну инфраструктуру. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади,односно да врати у првобитно стање.	

Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
<p>НАПОМЕНА:</p> <p>-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 на основу члана 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).</p> <p>-Обавеза одговорног и главног пројектанта је да, Идејни пројекат (ИДР) изради 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).</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p>	
Рок важности:	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
Таксе:	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15) такса за израду ових услова није наплаћена.
<p align="center">Обрађивач: дипл. инг. арх. Љубић Жарко</p>	<p align="center">Шеф одељења за урбанизам Стојановић Жикица, дипл. економиста</p>