

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", ул. Трг револуције бр. 45 Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 - "Ужи градски центар" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 11/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за партерно уређење са припадајућом инфраструктуром (ВИК, ЕИ) и урбаним опремањем, на КП бр. 7680, 7814, 7815/1, 7815/2, 7817, 7819, КО Лесковац, у Лесковцу

Број предмета	ROP-LES-26089-LOC-1/2018; заводни бр. 353-303/18-02	
Датум подношења захтева	06.09.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	22.10.2018.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Град Лесковац
	Адреса	ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", ул. Трг револуције бр. 45 Лесковац,
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен
2. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско топографски план израђен од стране: ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-5387/2018 од 02.10.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-5387/2018 од 02.10.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	7680, 7814, 7815/1, 7815/2, 7817, 7819.	Лесковац	---
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-5387/2018 од 02.10.2018.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према катастарско-топографском плану који израђен од стране ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, на предметним КП бр. 7680, 7814, 7815/1, 7815/2, 7817, 7819 КО Лесковац, постоје израђени објекти.		
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши / уклања	/		
БРГП која се задржава	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>Циљ израде Идејног решења је формирање платоа у улазној партији спортске хале у функцији стварања пријатног, атрактивног и препознатљивог амбијента, на простору између зграде Водовода, објекта ОШ. Светозар Марковић, зграде прекршајног суда и спортске хале, трансформацијом паркинга у отворени, визуелно уоквирен, мултифункционални јавни градски простор, приближно квадратног облика, површине 82m². Други део идејног решења у склопу пројекта је партерно уређење са западне стране објекта, на страни поред реке, где је такође предвиђено уређење целокупног кеја који ће бити трансформисан са нешто модернијим приступом, што ће се одразити у начину поплочања и одабиру материјала урбаног опремања.</p> <p>1. ЛОКАЦИЈА И ОБУХВАТ</p> <p>Обухват за реализацију уређења Блока 1 одн. изградњу партерног уређења, налази се у ПГР 1, на КП бр. 7680, 7814, 7815/1, 7815/2, 7817, 7819 КО Лесковац у Лесковцу. Обухват грађевинске интервенције налази се на делу или целој површини предметних парцела.</p> <p>2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>На простору који предвиђен пројектом, а који ће бити у функцији главног улаза за спортску халу налази се паркинг за већи број возила. Паркинг ће бити уклоњен, а простор трансформисан кроз концепт уређења платоа испред главног улаза као и формирањем зелених површина на ободима истог. На делу који је сада у функцији шеталишта на кеју задржава се слична концепција са увођењем нових садржаја.</p> <p>3. ФУНКЦИОНАЛНА КОНЦЕПЦИЈА</p> <p>Предметни обухват представља локацију од велике важности у културолошком и просторном смислу. Решење се делом ослања на постојећу матрицу, уводећи истовремено савремене елементе поплочања у циљу формирања квалитетне улазне партије у спортски објекат са источне стране (главни улаз), као и реконструкцију целокупне пешачке површине на кеју, у циљу уклапања у јединствену амбијенталну целину.</p> <p>Веза са осталим садржајима у обухвату</p> <p>У улицу Лесковачког одреда са јужне и улицу Стојана Љубића са северне стране „улива“ се главна пешачка стаза. Главна пешачка стаза се рачва у простор између спортске хале, зграде за пензијско и инвалидско осигурање и зграде Водовода, где се формира простор планиран за седење са стазом која води до једних од улаза у објекат. Ови правци одређују и зоне различитих садржаја. Управно на улицу Пана Ђукића, између зграде прекршајног суда и зграде Водовода налази се део испред хале на којем ће бити оформљен улазни плато.</p>
--	---

Функције на простору око спортске хале

Улазни плато - У источном делу смештен је улазни плато, која има вишенаменски карактер. Свакодневно се користи као место за необавезно окупљање, седење, опуштање пре и после спортских догађаја али и паркирању бицикли и аутомобила за потребу хале. Простор намењен платоу има трапезасту основу и заузима око 82m² површине. Седење је остварено на делу постамента испод јарбола.

Шеталиште поред реке - У западном делу у односу на спортску халу, налази се шеталиште које је у функцији претежно пешачког саобраћаја али ће новим интервенцијама служити и у сврху делимичног колског саобраћаја за потребе опслуживања објекта као и за потребе противпожарне заштите.

Чесма – У северозападном делу, код укрштања главне пешачке стазе на кеју са простором између зграда ПИО, Водовода и спортске хале, формира се зона приближне површине од 30 m², у оквиру које ће се наћи чесма у нивоу партера.

Јарболи – У североисточном делу платоа испред главног улаза, предвиђено је постављање јарбола на бетонској конструкцији висине до 7m, чији ће изглед, намена и симболика бити дефинисани у каснијим фазама разраде техничке документације. Јарбол истих карактеристика предвиђен је и на шеталишту поред реке. Оба јарбола ће карактерисати постамент на којем ће бити организовано седење, што ће такође бити разрађено у каснијим фазама.

Зелене површине – Због велике површине обухвата намењеног изградњи, уводе се траке зеленила, чија ширина варира у зависности од позиције. Траке се пружају готово целом дужином у правцу север југ на шеталишту према реци, чиме се простор дели на зону за пешачки саобраћај и зону за колски саобраћај (у случају преке потребе), док ће се на простору око новопланиране чесме формирати мало већа површина зеленила обзиром да ће се ту формирати интензивнија зона седења. Увођење зеленила визуелно смирује превелики простор који ће бити поплочан, а уједно га оплемењује и додаје му квалитет оближњег парка. Коначан облик и површина зелених површина биће условљени типом и начином попловавања кроз даљу разраду техничке документације.

4. ОБЛИКОВАЊЕ

У обликовном смислу простор је решен као атрактивни градски простор са квалитетним попловањем, зеленилом и елементима урбаног мобилијара.

Материјали – За материјализацију партера предвиђени су квалитетни материјали са високовредним техничким, механичким и естетским квалитетима. Даљом разрадом техничке документације биће дефинисани материјали за попловавање свих површина плочама од вибропресованог бетона или природног камена различитих димензија и са различитим техникама завршне обраде. Ова врста материјала препоручује се и за доминантне пешачке правце – шеталиште поред реке. За изградњу постамента на којем ће бити истакнуте заставе на јарболима предвидеће се конструкција која ће обезбедити стабилност и добар визуелни ефекат, док ће висина и целокупан габарит истог бити дефинисан у каснијим

	<p>фазама разраде техничке документације.</p> <p>Зеленило - На простору код главног улаза у спортски објекат је предвиђено зеленило које се налази у равни попличавања. То је травњак са одговарајућом вегетацијом, у комбинацији са клупама. У делу поред реке задржава се дрвеће које је у добром стању и додаје се травњак са одговарајућом вегетацијом на делу код новопланиране трафостанице, а делом на северној страни објекта.</p> <p>Урбани мобилијар - Клупе су предвиђене на подручју целог шеталишта са западне стране објекта као и у партији главног улаза који је са источне стране. Канте за смеће су такође предвиђене на целој територији обухвата. На простору који је предвиђен пројектом, планира се постављање најмање једне јавне чесме.</p> <p>Урбано осветљење – Даљом разрадом техничке документације биће дефинисана урбана расвета према потребама за осветљење простора, број расветних стубова, тип и јачина светиљки, као и изглед у складу са урбаним мобилијаром и опремом на новопројектованом терену око спортске хале.</p> <p>Инфраструктура– Целокупна инфраструктура биће детаљно разрађена посебним делом пројекта (ВиК, ЕИ и остало) приликом даље разраде пројектне документације.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "Г"; • Класификациона ознака: 211201 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, укључ. раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бицикл. и јахачке стазе. Учешће у укупној површини: 97% • Класификациона ознака: 222210 Локални цевоводи за дистрибуцију воде (мрежа ван зграда) Учешће у укупној површини: 1% • Класификациона ознака: 222312 Спољна канализациона мрежа Учешће у укупној површини: 1% • Класификациона ознака: 222410 Локални електрични надземни или подземни водови Учешће у укупној површини: 1%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 – „Ужи градски центар“ („Службени гласник града Лесковца“, бр.11/14)</p>

<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 - „Ужи градски центар“ („Службени гласник града Лесковца“, бр.11/14), предметне КП бр. 7680, 7814, 7815/1, 7815/2, 7817 и 7819 КО Лесковац налазе се у Целини 15, подцелинама:</p> <p>15к (пословање - администрација, управа), 15о (спорт и рекреација), 15ф1 (образовање ОШ. "Светозар Марковић")</p> <p>Урбанистичка целина/Блок 15 - Налази се између осовина Ул.Стојана Љубића са севера, осовином корита реке Ветернице са запада, Ул.Млинском са југа и Ул.Пана Ђукића са истока.</p> <p>Северни део блока намењен је централним делатностима, спорту и рекреацији, објектима јавне намене и школству. Јужни део блока намењен је образовању, здравству, становању породичном и вишепородичном и пословању.</p> <p><u>Реализација простора је према Плану генералне регулације.</u></p> <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 заштита, спорт и рекреација, трг, парк, скверови, енергетски објекти (АТЦ ,ТС и топлана), саобраћајна и енергетска инфраструктура, заштитне зелене површине, водене површине реке Ветернице.</p> <p>2.2.1.1. Општа правила за објекте јавне намене</p> <p>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.</p> <p>Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.</p> <p>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.</p> <p>Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.</p> <p>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 етажне, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Положај објеката- хоризонтална регулација</p> <p>Положај објекта на парцели дефинише се:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

	<p>градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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 објекта 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. <p>2.2.1.2. Посебна правила уређења и грађења за објекте јавне намене</p> <p>Основно образовање</p> <p>Основна школа „Светозар Марковић“Лесковац - Блок 15/подцелина 15f Налази се у Блоку/урбанистичкој целини 15, у улици Лесковачког одреда. Прилаз објекту је из ове улице. Школски комплекс се задржава са објектом габарита 811/866m² и парцелом површине 4197 m². Коефисијент изграђености је 0,5, а степен заузетости 25%.</p> <p>Објекат је дограђен у западном делу и надграђен, тако да је део објекта који је био По+П (подрум и приземље), надграђен за једну етажу и школа је на целом габариту спратности По+П+1(подрум, приземље и спрат). Могућа је надградња још једне етаже, уколико за то постоје статички услови.</p> <p>Грађевинска линија школе поклапа се са регулационом линијом. Потребан број паркинг места за ову школу ја 85. Ограђивање према нормативима за ову врсту објекта.</p> <p>Дозвољена је реконструкција при чему треба користити материјале прилагођене намени.</p>
--	---

- Спортска хала код Дома партизана- Блок 15/подцелина 15о

Објекат је у изградњи према следећим условима: Даје се могућност изградње вишенаменске спортске хале. Објекат је постављен на грађевинској линији која је од регулационе линије ул.Владе Ђорђевића удаљена 2,00м и од регулационе линије ул.Пана Ђукића 40,00м.

Са источне стране, према објекту „Дома партизана“ планирани објекат постављен је директно уз његову западну фасаду. На тај начин се даје могућност да се оствари директна, топла веза, планираног објекта са објектом „Дома партизана“, који је сродан по намени.

Архитектонско обликовање објекта извести савременим материјалима, уз максимално уклапање у постојећи амбијент /имајући у виду могућност адаптације руинираних фасада у комплексу „Дома партизана“. Главни улаз је са источне стране, из ул.Пана Ђукића.

Табела 4. Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Стамбени блок	м ²	70
	Вишеетажна зграда ван блока	м ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Универзитети	студенти	5-10
	Позоришта, биоскопи, концертне дворане	седишта	5-10
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Библиотека	м ²	30-45
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе кревети	3-5 5-8
	Амбуланта	м ² запослени	30-70 3-7
	Апотека	м ²	30-45

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

Правила грађења, односе се на претежне намене, односно зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе. Правила грађења се директно примењују у зонама које нису одређене за даљу планску разраду, односно зоне и целине за које није предвиђен урбанистички пројекат.

3.1.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

3.1.3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ ЧИЈА ЈЕ РЕАЛИЗАЦИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

15. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 15 – БЛОК 15

Урбанистичка целина 15 подељена је на типичне целине са ознакама карактеристичним за одређену, односно претежну намену.

15a – породично становање

15b – вишепородично становање

15f – образовање – основна школа и Центар за стручно усавршавање у образовању

15g – Дечји диспанзер

15k – администрација, управа

15o – спорт и рекреација

15 z – површине јавне намене

Услови за образовање грађевинске парцеле

– задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу;

- дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела;

- посебни услови важе за парцеле које немају довољну површину и облик да буду грађевинске.

Услови за објекте који припадају зонама: **15o – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, 15f – ОБРАЗОВАЊЕ – ОСНОВНА ШКОЛА „СВЕТОЗАР МАРКОВИЋ“** и Центер за стручно усавршавање у образовању и **15g – ЗДРАВСТВО- ДЕЧЈИ ДИСПАНЗЕР** дефинисани су у поглављу 2.2.1.2. Посебна правила уређења и грађења за објекте јавне намене.

15 z – површине јавне намене уређују се урбанистичким пројектом у циљу побољшања пешачких комуникација, повезивања са пешачком улицом дуж кеја, као и побољшања саобраћајног приступа објекту ТС "Дом пензионера".

15k – АДМИНИСТРАЦИЈА, УПРАВА

Објект Дома пензионера задржава своју намену у постојећем габариту и висини. Услови за ове објекте описани су у поглављу 2.2.1.2. Посебна правила уређења и грађења за објекте јавне намене.

Индекс изграђености	/
Индекс заузетости %	/
Паркирање	Према идејном решењу
Спратност објекта	Према идејном решењу - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ
Габарит објекта, БРГП	/
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.5. Планирана регулација и нивелација и 6. Урбанистичка регулација).
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	/
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу – међусобна удаљеност је у складу са планом.
Висинске коте	Партерно уређење
Кров	Партерно уређење
Партерно уређење	Према идејном решењу
Архитектонско обликовање, материјал и др./	Према идејном решењу: формирање улазног платоа у улазној партији спортске хале, са планираним урбаним мобилијаром, поплочавањем, зеленилом и паркингом.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.

Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења из улице Пана Ђукића кроз КП бр. 7815 КО Лесковац	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	Према идејном решењу	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	-Услови за укрштање и паралелно вођење , бр. Д.10.02-299696/1 од 16.10.2018. године, 80.0.0.0-Д-10.02-288396-18, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру , издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: РОП- LES-26089-ЛОСН-1/2018 од 17.10.2018. године, уз које је приложена и следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> - ЈКП Водовод - Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 352-___/06-I, од 20.11.2006.г. - Решење о употребној дозволи, Општинске управе за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове бр. 351-503/06-02 од 14.06.2006.г. Лесковац - Извод из листа непокретности бој 910 од 12.10.2017.г., издатих од службе за катастар непокретности. - Решење за рад стациониране котларнице на чврсто гориво управне зграде ЈКП "Водовод" Лесковац на КП бр. 7817 КО Лесковац, бр. 501-219/18-02 од 17.05.2018.г.

		издато од Градске управе Одељења за заштиту животне средине. - План детаљне рулације
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input checked="" type="checkbox"/>	- Услови за укрштање и паралелно вођење водова на КП бр. 7680,7814, 7815/1,7815/2,7817,7819 КО Лесковац, издатих од стране: ЈКП „Топлана Лесковац“ – ЈКП за производњу и дистрибуцију топлотне енергије, ул. Лесковачког одреда бр.4, Лесковац
Услови за прикључење на систем гасовода	<input type="checkbox"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут	<input type="checkbox"/>	/
Водни услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	/
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);	<input type="checkbox"/>	

<p><u>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);</u></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Приложити (доставити) ажуриран КТП</p>
<p>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	<input type="checkbox"/>	

<p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	□	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p>0 - Главна свеска, бр. 0 - 3113 од септембра 2018.год.;</p> <p>1- Пројекат архитектуре, бр. 1 - 3113 од септембра 2018.год.</p>
	Пројектант	<p>ЈП "Урбанизам и изградња", ул. Пана Ђукића бр.9-11, Лесковац</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Новица Николић, дипл. ел. инж.;</p> <p>- Главни пројектант: Сузана Гребенаревић, дипл. арх. инж., бр. лиц. 300 6276 03 - Инжењерска комора Србије;</p>
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p>Код подношења захтева за издавање решења о одобрењу за извођење радова, сходно условима за пројектовање и прикључење ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: ROP- LES-26089-LOCH-1/2018 од 17.10.2018. г., неопходно је кориговати решење партерног уређења са припадајућом инфраструктуром (ВИК, ЕИ) и урбаним опремањем, на КП бр. 7680, 7814, 7815/1, 7815/2, 7817, 7819, КО Лесковац, у Лесковцу у оквиру идејног пројекта.</p> <p><u>Навод из горе наведених услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру издатих од ЈКП "Водовод" Лесковац:</u></p> <p>"На основу горе наведеног, неопходно је Пројектом за грађевинску дозволу за партерно уређење са припадајућом инфраструктуром и</p>	

	<p>урбаним опремањем на КП бр.7680, 7814, 7817, 7819, 7815/1, 7815/2 КО Лесковац или Идејним пројектом сагласно Закону о планирању и изградњи, прилагодити техничко решење тако да буде усклађено са већ добијеном употребном дозволом за објекат управне зграде и званичним катастарским стањем за предметне парцеле. Јер сва добијена акта везана за управну зграду Водовода добијена су у оквиру јединствене градске управе преко Одељења за специјализоване области, као и Одељења за урбанизам који чини целину."</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 извођења радова.</p> <p>Идејни пројекат израдити 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, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу.</p> <p>За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право 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), који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.</p> <p>У случају да су на објекту предвиђени радови, којима се утиче на основне захтеве за објекат, као прилог идејном пројекту се израђују и одговарајући елаборати и студије којима се прописују мере за испуњење тих основних захтева (нпр. у случају енергетске санације - када је неопходна израда елабората енергетске ефикасности, у случају реконструкције објекта којим се утиче на основни захтев "заштита од пожара" када је неопходна израда елабората заштите од пожара и др.).</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања</p>

	<p>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>
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Милан Цветановић, дипл.инж.арх.</p> <p style="text-align: right;">ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>	