

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву ОШ "Јосиф Костић", ул. Учитеља Јосифа бр. 18, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Наташе Цакић дипл. инж. арх, ул. Николе Скобаљића бр. 11/77, 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 реконструкцију објекта ОШ "Јосиф Костић", спратности По+П+1
на КП бр. 7373 КО Лесковац у Лесковцу

Број предмета	ROP-LES-28440-LOC-1/2018; заводни бр. 353-310/18-02	
Датум подношења захтева	26.09.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	23.10.2018.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	ОШ "Јосиф Костић"
	Адреса	ул. Учитеља Јосифа бр. 18, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Наташа Цакић, диа, ЈМБГ 2305978745019
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе"., бр. 909 од 06.09.2018.г.
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"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране: Агенције "Не-Кри" Лесковац, Предраг Стефановић, инж. геодезије

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Учитеља Јосифа бр. 18, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-6033/2018 од 12.10.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-6033/2018 од 11.10.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела 7373 КО Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 12.10.2018.год. 		
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
	7373	Лесковац	4611,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-6033/2018 од 12.10.2018.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 бироа за геодетске послове „Не-Кри“ Лесковац, на предметној КП бр. 7373 КО Лесковац постоје изграђени 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	3715,74 m ²		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>ЛОКАЦИЈА: Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење реконструкције школске зграде. Објекат се налази у Лесковцу, на КП бр. 7373 КО Лесковац</p> <p>Планирано стање Планирани радови дати су детаљно у предмеру и предрачуну радова, а обухваћени су пројектним задатком потписаним од стране Инвеститиора.</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА Предвиђа се санација МК у делу објекта по урађеној експертизи Грађевинко-архиткетонског факултета у Нишу.</p> <p>МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА</p> <p><i>Фасадни зидови</i> Радови на замени спољашње столарије и делом унутрашње и на термомотачу изведени су приликом енергетске санације објекта. Предвидети надстрешнице изнад улаза у објекат и замену оgrade и капија према ул. Партизанској, капије према ул. Гоце Делчева, реконструкцију клизне капије према ул. Учитеља Јосифа до висине постојећих бетонских стубића, санацију капије према ул. Бунатовачкој, реконструкцију свих улазних подеста и степеништа, као и делова оgrade који су од бетона или зидани.</p> <p><i>Унутрашњи зидови</i> Зидове ходника, учионица и осталих просторија обрадити до висине врата од 210цм, 205цм, дисперзионом, водоперивом бојом у тону по избору инвеститора, остало полудисперзијом. Зидове од плуте у фискултурној Сали обрадити на спојевима плуте лајснама. Заменити штучне, односно отворе димњачких канала. Након додатног штемовања за ел. инсталације потребно је обрадити завршно зидне површине, изглетовати додатно површине и припремити подлогу за кречење на свим зидним површинама које нису окречене и обрађене.</p> <p><i>Подови</i> У ходницима школе према пројектном задатку предвиђа се скидање постојећег слоја тераца и постављење керамичких плочица И класе, Р9. За учионице су предвиђене винил траке. Потребно је урадити равњајући слој како би се умањила денивелација и веће разлике у висини између ходника и учионица и ускладити висинске разлике према стању на објекту. У фискултурној Сали се предвиђа нова изолација од влаге и постављење спортског пода са потребним атестима и сертификатима, према опису датом у предмеру и предрачуну радова.</p> <p><i>Плафони</i> У објекту су изведени спуштени монолитни плафони од гипскартонских плоча осим у делу објекта где је висина 2,60цм. Сви плафони су изглетовани у две руке, ошмирглани и обојени полудисперзивном бојом, сем у сали где су само окречени.</p> <p><i>Унутрашња столарија</i> Унутрашња врата су од алуминијумских профила без термопрекида са испуном од стакла и термопанела у зависности од позиције врата. Сва врата имају браве са три кључа. Фиксни прозори су такође од алуминијумских профила без термопрекида са испуном од стакла. Број и димензије отовра дате су у оквиру прилога шеме столарије.</p> <p>НАПОМЕНА Сви радови морају се извести у свему према важећим прописима и стандардима,</p>
--	---

	<p>а све радове изводе специјализоване фирме за ту врсту радова. У року извођења радова мора се обезбедити стручни надзор.</p> <p>За радове који нису обухваћени овим техничким описом придржавати се прописа, стандарда и норми који важе у грађевинарству за поједине врсте радова, а консултовати аутора пројекта и главног архитекту.</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: "В" (ВЕ); • Класификациона ознака: 126321 – Зграде за основно образовање; • Учешће у укупној површини објекта: 100%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 1 - "Ужи градски центар" ("Сл. 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" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 11/14):</p> <p>Предметни школски објекат са предметном парцелом се налази се у Целини 12, подцелина 12f, Блок 12.</p> <p>1.1.5. Концепција и пропозиције развоја, заштите и уређења простора</p> <p><u>Функције од јавног значаја</u> Образовање <u>Задржати постојећу намену уз задржавање постојећих објеката у функцији образовања и пратећих објеката, могућност побољшања опремљености образовних капацитета у складу са потребама како у погледу постојећег грађевинског фонда тако и у делу инфраструктуре.</u> У циљу побољшања квалитета наставе и задовољења важећих прописа <u>неопходно је уређење школског простора, доградњом пратећих простора или пренаменом дела објекта (кабинети, специјализоване учионице).</u></p> <p>2.1.1. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта</p> <p><u>Урбанистичка целина/Блок 12</u> - Блок се налази између осовина Ул.учитеља Јосифа, Ул.Николе Скобаљића, Ул.Млинске и Ул.Доситеја Обрадовића. Намењен је становању, школству (основна школа) и централним садржајима. Површина блока износи 5ha 45a и 30 m². Претежна намена блока се у принципу задржава, породично становање. Даје се могућност трансформације породичног у вишепородично становање уз одређене услове и правила и обавезну израду урбанистичког пројекта. <u>Као пратећи садржај становању, основна школа, задржава се. У блоку се задржавају објекти чија је намена јавног карактера (Центар за економику домаћинства).</u> <u>Реализација целине према Плану генералне регулације.</u></p>

	<p>2.2.1.2. Посебна правила уређења и грађења за објекте јавне намене Основно образовање</p> <p>Основна Школа „Јосиф Костић“ Лесковац – Блок 12/подцелина 12f</p> <p>Налази се у Блоку/урбанистичкој целини 12, у улици Учитеља Јосифа одакле и има прилаз. Школски комплекс се задржава са објектом површине 1958.86m² и парцелом површине 4611 m². Коефицијент изграђености је 0,87, а степен заузетости 45%.</p> <p><u>Изграђена површина објекта одговара броју ученика, док површина школског дворишта није довољна.</u></p> <p><u>Спратност је П+1, према нормативима за основно образовање може се надградити за једну етажу, до П+2, уколико за то постоји потреба.</u></p> <p><u>Грађевинска линија школе поклапа се са регулационим линијама према улицама Учитеља Јосифа и Партизанској.</u></p> <p><u>Потребан број паркинг места за ову школу ја 100.</u></p> <p>Норматив за паркирање по намени објеката: Основне школе, обданишта и јасле 1паркинг место на 7-12 ученика.</p> <p>Ограђивање према нормативима за ову врсту објекта.</p> <p><u>Дозвољена је реконструкција при чему треба користити материјале прилагођене намени.</u></p> <p>12. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 12 – БЛОК 12</p> <p>Урбанистичка целина 12 подељена је на типичне целине са ознакама карактеристичним за одређену, односно претежну намену:</p> <p>12а – породично становање 12b – вишепородично становање 12z – заједничка блоковска површина 12j – културно-образовна установа –Центар за економику домаћинства <u>12f– образовање – основна школа</u></p>
Индекс изграђености	Према идејном решењу.....0,8 (према плану 0,87)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу.....45,358% (према плану 45%)
Паркирање	Обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - <u>једно паркинг место на 7-12 ученика.</u> Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
Спратност објекта	Према идејном решењу "По+П+1" (подрум, приземље и спрат).
Габарит објекта, БРГП	-Габарит објекта (постојећи) а према идејном решењу. -Укупна БРГП (надземно) = 3715,74m ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.5. <i>Планирае регулације и нивелације</i>). Северна, и мањи део источне, грађевинске линије школског објекта, као и источна и јужна грађевинска линија физкултурне сале се поклапају са регулационом линијом.

Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према постојећем стању, а према ситуационом плану идејног решења.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу – међусобна удаљеност је у складу са планом.
Висинске коте	<i>Висина објекта</i> Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Постоје више кота слемена и кота венца објекта, а према идејном решењу.
Кров	Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. <u>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.</u> Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења
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	Задржати постојеће зелене површине и формирати нове: у <u>комплексу школа, вртића</u> у оквиру зона породичног становања, јавних заједничких површина око вишепородичних објеката, комплексима пословања, приобаља реке Ветернице. Формирање мреже заштитних појасева дуж саобраћајница и око енергетског објекта. Процент зелених површина: 11,87% постојећи	
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.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	Приложен је елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Дејан Ерчевић, диа, бр. лиценце 381 0644 13, бр.техничке документације: 360/16 од 12.12.2016.г. Крушевац	
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 type="checkbox"/>	постојећи
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	постојећи
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 checked="" type="checkbox"/>	РЕПУБЛИКА СРБИЈА Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4 09/19 број: 217-16876/18 од: 08.11.2018.г.

Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<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		
<p>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);</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);</p>	<input type="checkbox"/>	
3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини		

<p><u>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);</u></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>
<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,</p>	<input type="checkbox"/>	

77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0 - Главна свеска, бр. 18200707 од септембра 2018.год; 1- Пројекат архитектуре, бр. 18200707 од јула 2018.год.
	Пројектант	"АМК-Орбис", ул. Николе Скобаљића бр. 11/77, Лесковац - Главни и одговорни пројектант: Наташа Цакић, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300Ј04210
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.	
Напомене	<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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 96/2016, 67/2017 и 72/2018).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. 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, 145/2014 и 83/2018), 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>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -</p>	

