

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-37533-LOC-1/2018

Заводни бр: 353-358/18-02

Датум: 10.01.2019. године

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Медицинске школе, ул. Боре Пиксле бр.1, Лесковац, поднетог преко пуномоћника „Станковић-инжењеринг“ доо Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бр.95, за издавање локацијских услова, на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи („Службени 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), члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) а у вези члана 107 (с5) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.83/18), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације 2 („Службени гласник града Лесковца“, бр.31/15)

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу спортског терена у Медицинској школи у Лесковцу
на КП бр.4147/1 и 4145 КО Лесковац
(негативни локацијски услови)

Медицинска школа Лесковац, ул. Боре Пиксле бр.1, преко пуномоћника „Станковић-инжењеринг“ доо Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бр.95, поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу спортског терена у Медицинској школи у Лесковцу на КП бр.4147/1 и 4145 КО Лесковац.

Уз захтев је приложена следећа документација: пуномоћје бр. 1232 од 20.08.2018. године, катастарско-топографски план бр. 955-065-7354/18 од 28.08.2018. године, урађен од стране Бироа за геодетске послове „Јовић Неша“ доо, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП, доказ о уплати републичке административне таксе, идејно решење бр. 392 од септембра 2018. године урађено од стране „Станковић-инжењеринг“ доо Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бр. 95 у Лесковцу.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 2 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 31/15) и достављену техничку документацију - Идејно решење, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим законом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела бр. 4147/1 и 4145 КО Лесковац, на којима се планира изградња спортског терена, налази се у обухвату План генералне регулације 2 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 31/15) у целини 1,подцелина 1д и за њу важе следећа правила:

А) Објекти и површине јавне намене

У границама Плана заступљени су следећи објекти и површине јавне намене, сви у грађевинском подручју:

Образовање: Средња медицинска школа, налази се у централном делу грађевинског Блока 29 (целина 1), приземна, атријумског типа и изграђена недавно на темељима где је био монтажни објекат. Нема фискултурну салу, али има уређено двориште са спортским тереном и паркингом за сопствене потребе.

2. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Подцелина 1д: П= 2,47ha – део грађевинског Блока 29

Граница: Северна /осовина ул.Боре Пиксле, источна /осовина ул.Љутице Богдана, јужна и западна /осовина ул.Пусторечке.

Земљиште: Грађевинско.

Намена: Зона становања (породично, породично са централним садржајима) и зона образовања.

Планира се:

Задржава се постојећи комплекси средњег образовања, без могућности ширења. Унапређење зоне образовања своди се на уређење постојећег школског комплекса, доградњу, али и реконструкцију појединих објеката и адаптацију постојећих објеката, како би се оспособили за што функционалније одржавање наставе, у складу са прописима за ову врсту објеката.

Реализација и спровођење: За зону породичног становања и зону образовања реализација према смерницама из Плана генералне регулације 2.

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.4.1. Општа правила уређења и грађења за објекте јавне намене

Доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих јавних објеката, односно простора, вршиће се на основу правила и услова из овог плана, као и прописа, стандарда и норматива за предметну делатност, а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (Урбанистички пројекат).

2.4.2. Правила уређења и грађења за појединачне грађевинске парцеле површине и објекте јавне намене

2.4.2.1. Образовање

Услови за постојеће објекте: - Основно образовање - Основна школа „Васа Пелагић“ – подцелина 2ц - Средње образовање – Медицинска школа – подцелина 1д	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Услови за доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката	Доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте.
Услови за нове објекте:	

Услови за формирање грађевинске парцеле	Величина потребног земљишта одређује се: 25m ² по једном ученику у једној смени. Минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условима да у близини школе постоје спортски центри које школа може да користи.
Димензионисање школског простора	Основно образовање: - учионички простор – мин. 2,00m ² /ученику - школски простор – мин. 8,00m ² /ученику - школско двориште – мин. 20,00-25,00m ² /ученика Средње образовање: - учионички простор – мин. 1,70m ² /ученику - школски простор - 8,00m ² /ученику - школско двориште – мин. 5,00m ² /ученика и једној смени
Максимална спратност објекта	Три надземне етажe
Структура школског земљишта	Школско земљиште обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, вежбалиште - спортске терене и школски врт.
Ограђивање	Грађевинске парцеле треба ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m.

Зеленило у оквиру комплекса образовних установа – Средња медицинска школа у потцелини 1д је опремљена школским двориштем са изграђеним отвореним спортским тереном. Зеленило је као и у претходном случају постављено ободно и са истом заштитном и едукативном функцијом. Могуће је постављање клупа за седење и других елемената мобилијара по потреби.

Увидом у приложено Идејно решење утврђено је, да је растојање планиране изградње од регулационе линије мање од планом задатог удаљења (0.7 Карта урбанистичке регулације и ограничења где је грађевинска линија удаљена од регулационе 15 м). Такође је у општим правилима планског документа наведено да изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (Урбанистички пројекат).

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа, путем Централног информационог система, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 динара и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр.840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач
Ђермановић Марија инг. грађ.

Шеф одељења
Стојановић Жикица, дипл.ецц