

## 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, 145/2014 и 83/2018), 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) ПГР-а 10 („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 09/12) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишенаменског духовног објекта Протестанско-еванђеоске цркве на  
КП бр. 12270 КО Лесковац у Лесковцу

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ | Број предмета, датум подношења захтева  | - ROP-LES-32111-LOC-1/2018;<br>- заводни бр. 353-323/18-02;<br>- захтев примљен 26.10.2018. год.  |
|                   | Број и датум издавања локацијских услова  | - ROP-LES-32111-LOC-1/2018;<br>- заводни бр. 353-323/18-02;<br>- захтев обрађен 24.12.2018. год.  |
|                   | Предмет   | Захтев за издавање локацијских услова за за изградњу вишенаменског духовног објекта Протестанско-еванђеоске цркве на КП бр. 12270 КО Лесковац у Лесковцу  |
|                   | Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса   | Потестанстско- еванђеоска црква-Духовни центар Лесковац, Ул. Максима Горког бр. 21, 16000 Лесковац  |
|                   | Број катастарске парцеле на којој је планирана изградња објекта   | КП бр. 12270 КО Лесковац у Лесковцу   |
|                   | Документација приложена уз захтев   | -Идејно решење са главном свеском бр. 1-10/10/2018 од 10.10.2018. год. урађено од стране „ZYDAR inženjering“, Ул. Краља Петра Првог бр. 16/8, Лесковац, саставни је део ових локацијских услова.<br><br>-Пуномоћје-овлашћење<br><br>-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. 952-04-065-7084/2018 од 29.10.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.<br>-Копија плана бр. 952-04-065-7084/2018 од 29.10.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.  |

|   |  |
|---|--|
| Адреса локације –<br>место, улица и број изградње   | КП бр. 12270 КО Лесковац у Лесковцу  |
| Плански основ   | ПГР 10 („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 09/12)  |
| Класа објекта<br>Члан 7. Правилника о класификацији објеката ( "Сл. гласник РС" бр. 22/15)  | <b>Доминантна намена:</b><br><b>Назив:</b> Зграде за обављање верских обреда<br><b>Објашњење:</b> Цркве, капеле, цамије, синагоге, катедрале итд.<br><b>Класификациони број:</b> 127210<br><b>Категорија :</b> В |
| Постојећа врста земљишта  | Неизграђено градско грађевинско земљиште испод објекта   |
| Потреба за пренаменом земљишта  | /  |
| Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења  | /  |
| <p align="center"><b>Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 10- ("Службени гласник града Лесковца", бр. 09/12):</b></p> <p><b>КП бр. 12270 КО Лесковац у Лесковцу</b> налази се у целини А у блоку А6 за које важе следећа правила :</p> <p><b>Блок а6 - Граница:</b> јужна регулациона линија ул.Солунских ратника, источна регулација новопланиране ул.А2, северна регулација новопланиране ул.А1 и западна регулација продужетка ул.Краља Петра Првог.</p> <p>- <b>Земљиште:</b> грађевинско.</p> <p>- <b>Намена:</b> пословање, <b>мултикултуролошке делатности</b> и саобраћајне површине.</p> <p>- <b>Инфраструктура:</b> делимично изграђена, водоводна и канализациона, путна– неизграђена.</p> <p>- <b>Изграђеност:</b> 30%. - П= 4,7 ха.</p> <p>- <b>Планира се:</b> 1. заокружење постојећих целина пословања, 2. опремање Блока недостајућим садржајима, 3. изградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону, 4. уређење и опремање јавних површина, 5. изградња нових садржаја.</p> <p>- <b>Реализација:</b> ПГР (ако се укаже потреба „специфичног“ уређења дела простора, изградње објеката од општег значаја, објеката инфраструктуре и слично – по избору инвеститора може да се ради ПДР-е или урбанистички пројекат).</p> <p><b>ПОСЛОВАЊЕ И МУЛТИКУЛТУРОЛОШКЕ ДЕЛАТНОСТИ У ОКВИРУ ЗОНЕ СТАНОВАЊА</b></p> <p>То је површина која је обрађивана у предходним урбанистичким плановима, чија је намена дефинисана, делом изграђена објектима за пословну делатност.</p> <p><b>ПОСЛОВАЊЕ:</b></p> <p>Заступљено на северу блока – „линијски центар ул. Солунских ратника“. Разрада простора вршиће се према правилима датим у Блоку а1.</p> <p><b>МУЛТИКУЛТУРОЛОШКЕ ДЕЛАТНОСТИ:</b> Представља неизграђену површину која је у предходним урбанистичким плановима била намењена за изградњу објеката мултикултуролошких делатности (за активности Еванђеоске цркве). Овим урбанистичким планом предметна намена простора се не мења. За објекти који би се градили на овој површини важе из ПРАВИЛНИКА о садржини , начину и поступку израде планских докумената ( Сл.Гласник РС бр.31/2010), и измене и допуне у ("Службеном гласнику РС", бр. 69/2010 и 16/2011).</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 10("Службени гласник града Лесковца", бр. 09/12):</b> |   |
| Индекс изграђености  | постојећи-0,00<br>планирани- 0.143  |
| Индекс заузетости %  | постојећи-0,00<br>планирани- 14.35 %<br>мах по плану - 30.00 %  |
| Површина парцеле:  | -КП бр. 12270 КО Лесковац- П=7831.00 м <sup>2</sup><br><br>-Планирана грађевинска парцела која настаје парцелацијом КП бр. 12270 КО Лесковац, односно одвајањем дела парцеле планираног за јавну површину-улицу П= 5519.00 м <sup>2</sup><br><br>-Део катастарске парцеле који је предвиђен за јавну намену: П=2312.00 м <sup>2</sup><br><br>Напомена: Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, извршити парцелацију, односно формирати планирану грађевинску парцелу и одвојити део планиран за јавну површину-улицу |
| Намена објекта   | Духовни вишенаменски објекат за обављање верских обреда са пратећим садржајима  |
| Тип објекта  | Слободностојећи   |
| Хоризонтални габарит   | У свема према приложеном Идејном решењу са главном свеском бр. 1-10/10/2018 од 10.10.2018. год. урађено од стране „ZYDAR inženjering“, Ул. Краља Петра Првог бр. 16/8, Лесковац   |
| Спратност објекта  | Планирана-П (приземље)  |
| Површине објекта   | -укупна БРГП надземно: 792.22 м <sup>2</sup><br>-укупна БРУТО површина приземља: 792.22 м <sup>2</sup><br>-укупна НЕТО површина објекта: 706.98 м <sup>2</sup>  |
| Процент зелених површина   | 56.85 %   |
| Спратност објекта  | П-приземље  |
| 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   |                             |
| Кров  | У складу са идејним решењем, оријентације северозапад-југоисток, нагиба 15°, покривач сендвич панел   |                             |
| Висина објекта (венац, слеме, повучениспрат и др.):   | Атика +8.59, +5.72<br>Слеме +7.96 m<br>Венац +5.20m   |                             |
| Број функционалних јединица:  | Једна   |                             |
| Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)                                  | У складу са идејним решењем   |                             |
| Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./                                       | У складу са идејним решењем   |                             |
| Етапност изградње   | У складу са идејним решењем-цео објекат   |                             |
| Карактер (стални или привремени)  | Стални  |                             |
| Прилаз објекту  | Са јавне површине -улице са западне стране до реализације саобраћајнице која представља део КП бр. 12270 КО Лесковац са западне стране грађевинске парцеле  |                             |
| Паркирање   | На парцели, отвореног типа, у складу са идејним решењем,<br>Паркинг места димензија 5x2.5м-18 ПМ<br>Паркинг места за лица са посебним потребама (10% од укупног броја)-2 ПМ<br>Укупно паркинг места-20 ПМ   |                             |
| Одводњавање атмосферских и површинских вода   | У оквиру предметне катастарске парцеле.   |                             |
| Коте  | терена  | У складу са идејним решењем |
|   | приземља  | У складу са идејним решењем |
|   | венца   | У складу са идејним решењем |
|   | слемена   | У складу са идејним решењем |
| <b>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ И ПАРАЛЕЛНО УКРШТАЊЕ СА И НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</b> |   |                             |
| Електро-дистрибутивна мрежа:  | У складу са издатим условима - услови за пројектовање бр. 80-0.0.0-Д-10.02-316324-18 (заводни број Д.10.02.-332866/1) од 14.11.2018. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " Електродистрибуција Лесковац |                             |

|   |   |
|---|---|
| Водовод и канализација  | У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр.102/2018 од 31.10.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац                        |
| Мере заштите од пожара:   | У складу са издатим условима у погледу мера заштите од пожара бр. 217-16246/18 од 07.11.2018. год. издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту |
| Телекомуникације:   | У складу са издатим ТК условима бр.а334-463651/4-2018 од 09.11.2018. год. издати од стране Телеком Србија АД  |
| <b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ:</b>  |   |
| Обезбеђење суседних објеката  | Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.  |
| Цивилна заштита   | У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).  |
| <b>НАПОМЕНА:</b>  |   |
| <p>- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, извршити парцелацију, односно формирати планирану грађевинску парцелу и одвојити део планиран за јавну површину-улицу.</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 грађевинске дозволе.</p> <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 решења о одобрењу за извођење радова.</p> <p>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).</p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту или 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).</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> |   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Рок важности:</b></p>                                  | <p>Локациски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев</p>   |
| <p><b>Таксе:</b></p>   | <p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, градска административна такса за израду услова износи: <b>31 689 динара</b> - (<math>792.22 \text{ m}^2 \times 40 \text{ дин/м}^2 = 31\,689 \text{ дин}</math>) и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на број 97 21-058 , у корист Града Лесковца за израду локациских услова.</p> |
| <p><b>Обрађивач:</b><br/>дипл. инг. арх.<br/>Љубић Жарко</p> | <p><b>Шеф одељења:</b><br/>дипломирани економиста<br/>Жикица Стојановић</p>  |