

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 9-11, који је поднет преко пуномоћника ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, ул. Трг револуције бр. 45, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. 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, 145/2014 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), а у вези члана 107 (с5) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 83/18), Плана генералне регулације 1 – „Ужи градски центар“ („Службени гласник града Лесковца“, бр. 11/14) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације паркинг гараже на КП бр.5420, 5424, 5427, 5428, 5430 и 5431 КО Лесковац, бр.2385/1 од 12.04.2016. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу надземне јавне паркинг гараже
на КП бр.15216 КО Лесковац (ПРВА ФАЗА)

Број предмета	ROP-LES-27724-LOCH-2/2018 заводни бр. 353-306/18-02	
Датум подношења захтева	16.11.2018.године	
Датум издавања локацијских услова	18.02.2019.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
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац
	Адреса	ул. Трг револуције бр.45
	Пуномоћје	Пуномоћје бр. 2244/2017 – IV од 22.03.2017. године
Документација приложена уз захтев		

1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Идејно решење бр.4122 од новембра 2018. године (0. Главна свеска и Пројекат архитектуре бр. 1-4122)	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Извод бр.160 од 22.08.2018. год.	
3. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско-топографски план	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Лесковац, ул. Стојана Љубића и ул. Лесковачког одреда		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-5042/2018 од 27.09.2018.год, издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-5042/2018 од 26.09.2018.год, издата од РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац; • Препис листа непокретности бр. 21173, препис листа непокретности бр. 21170 и извод из листа непокретности бр. 1179 од 27.09.2018. године издати од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац 		
Број катастарске парцеле, катастарска општина, површина катастарске парцеле	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	15216	Лесковац	2863 m ²
<p>НАПОМЕНА: КП бр.15216 КО Лесковац формирана је Пројектом препарцелације од катастарских парцела 5420, 5430 и 5431 КО Лесковац. Пројекат препарцелације потврдила је Градска управа града Лесковца – Одељење за урбанизам под бр. 350-222/17-02 дана 05.05.2017. године.</p>			
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења		/	

Сажети технички опис из идејног решења које је приложено уз захтев за издавање локацијских услова

САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Према важећој планској документацији Плану генералне регулације 1 и потребама града Лесковца, на простору катастарских парцела бр.15215, 15216, 5424, 5427 и 5428 КО Лесковац унутар грађевинског блока 14 између зграда Народног музеја, седишта Јабланичког управног округа, зграде Народног позоришта, стамбеног солитера По+П+17, зграде Електродистрибуције и зграде Регионалне привредне коморе Лесковац, пројектован је комплекс гараже и паркинга – саобраћајни објекат чија је основна намена паркирање возила. Прва фаза изградње објекта гараже налази се на КП бр.15216 КО Лесковац. На неизграђеном ободном простору унутар блока предвиђа се обележавање партерних паркиралишта и изградња приступних саобраћајница, као и одговарајућих пешачких комуникација са зеленим површинама.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Изградња паркинг гараже предвиђена је у унутрашњости грађевинског блока 14 и заузима његов централни део. На том простору се налазило неколико објекта, који су углавном грађени као објекти привременог карактера често без дозволе. У првој фази уклоњени су: зграда управе ЈКП „Топлана“, ЈП „Дом“ и неколико помоћних објеката, као и пословни објекат у ул. Лесковачког одреда ради обезбеђивања приступа јавној гаражи. Објекат који је потребно уклонити у другој фази је угоститељски објекат – кафе –клуб „Кућа“, који је у приватном власништву.

ПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Основни задатак пројекта је постизање најбоље организације паркирања на подручју ужег градског центра, односно решавање потребе смештаја великог броја возила на релативно малом простору. Главне карактеристике објекта према различитим критеријумима су:

- У односу на ниво терена гаража је надземна (П+2)
- Према функцији/могућностима коришћења – јавна гаража за паркирање
- Према врсти услуге овде се обавља самостално паркирање
- Према вези између етажа – гаража са рампама
- Према врсти спољних зидова ово је отворена гаража

Приликом пројектовања водило се рачуна о задовољавању потреба корисника са инвалидитетом, па је обезбеђено више од 5% паркиралишта за особе са инвалидитетом, односно 13 паркинг места у првој фази и још 9 места у другој фази изградње. Ширина паркинг места за кориснике са инвалидитетом је 375 cm, што је 150% ширине стандардног паркинг места и сва се налазе у приземљу објекта.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је надземни са три етаже (П+2), конструктивни систем је

	<p>скелетни са армирано-бетонским темељима самцима, челичном носећом конструкцијом и равним кровом намењеним паркирању возила, без испуне зидова и бетонским или асфалтним застором.</p> <p><u>ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ</u></p> <p>Фазност реализације дефинисана је Планом са поделом на две фазе од којих је прва фаза већа и захтевнија и налази се на грађевинском земљишту у јавном власништву, док је друга фаза мања али економичнија и налази се на изграђеном земљишту у приватном власништву и још није предмет реализације. Границе фаза назначене су у самом Плану генералне регулације 1 и у потврђеном Урбанистичком пројекту, а у складу са тим урађен је и потврђен Пројекат препарцелације којим је формирана посебна грађевинска парцела КП бр.15216 КО Лесковац за реализацију прве фазе.</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"; • Класификациона ознака: 124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
<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), Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације паркинг гараже на КП бр.5420, 5424, 5427, 5428, 5430 и 5431 КО Лесковац, бр. 2385/1 од 12.04.2016. године (потврђен од стране Градске управе за урбанизам и комунално-стамбене послове града Лесковца под бр. 350-86/16-02 од 28.04.2016. године)</p>
	<p>Према Плану генералне регулације 1 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 11/14), предметна КП бр. 15216 КО Лесковац (која је потврђеним пројектом препарцелације формирана од КП бр. 5420, 5430 и 5431 КО Лесковац) налази се у блоку 14 и планирана је за изградњу вишеспратне паркинг гараже.</p> <p>ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p> <p>2.1.1.Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта</p> <p>Урбанистичка целина/Блок 14 - Блок се налази између осовина ул. Стојана Љубића, ул. Косте Стаменковића, ул. Млинске и ул.Пана Ђукића. Намењен је</p>

<p>Подаци о правилним а уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибавље ни из планског документа</p>	<p>становању и централним садржајима.</p> <p><u>ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЂЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА</u></p> <p>I Непокретна културна добра у просторно-планској и урбанистичкој документацији</p> <p>Утврђена непокретна културна добра на територији Плана генералне регулације 1, града Лесковца</p> <p><u>Споменик културе</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Зграда у улици Војводе Мишића, бр.12 КП.бр. (5372) КО Лесковац - Зграда на Масариковом Тргу- Кафана „Мали Манчестер“, бр.32 КП.бр.(5579) КО Лесковац - Зграда у улици Радоја Домановића, бр.1, Седишта информативне организације „Наша Реч“ КП.бр.(5263) - Зграда у улици Радоја Домановића, бр.5 КП.бр.(5265/1) - Зграда у улици Радоја Домановића, бр.13 КП.бр.(5271/1) КО Лесковац - Саборна црква Св.Тројице, улица Учитеља Јосифа КП бр.(5506) КО Лесковац - Зграда у улици Учитеља Јосифа,бр.42- Кућа Боре Димитријевића- „Пиксле“ - Зграда у улици Николе Скобаљића, бр.34-36 (СК 362) КП.бр. (7355) КО Лесковац - Зграда у улици Доситеја Обрадовића, бр.23 29 - Зграда на Булевару Ослобођења,бр.12 – Зграда хотела „Дубочица“ КП.бр.(5459) КО Лесковац - Зграда на Булевару Ослобођења, бр 14-18 – Зграда „Багата“ КП.бр.(5461) КО Лесковац - Зграда Булевара Ослобођења, бр.95-101 – Дом културе младих Жика Илић – Жути, културни центар КП.бр.(5566) КО Лесковац - Зграда Булевара Ослобођења, бр.137 – кућа Шоп Ђокића КП.бр.(5379) КО Лесковац <p><u>- Зграда у улици Пана Ђукића, бр.9-11- Зграда скупштине општине Лесковац КП.бр.(5420) и КП бр.(5434/1) КО Лесковац</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Зграда у улици Пана Ђукића, бр.7 – Зграда окружног суда Лесковац, КП.бр.(5434/1) КО Лесковац - Зграда на Масариковом Тргу, бр.16 – Зграда Радио Лесковца КП.бр.(5376) КО Лесковац <p><u>Добра која уживају предходну заштиту на територији Плана генералне регулације 1, града Лесковца</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Зграда у улици Војводе Мишића, бр.1 КП.бр.(5294) КО Лесковац - Зграда у улици Николе Скобаљића,бр.16 КП.бр.(5514/2) КО Лесковац - Зграда Сајмишта у улици Доситеја Обрадовића КП.бр.5436 КО Лесковац - Зграде у улици Учитеља Јосифа, бр.11 КП.бр.(5501) КО Лесковац и бр.13 КП бр.(5499) КО Лесковац - Зграда Гимназије у улици Учитеља Јосифа, КП.бр.(5438) КО Лесковац - Низ зграда на Булевару Ослобођења, бр.46, 48, 50, 52 КП бр.(5471) КО Лесковац - Низ зграда на Булевару Ослобођења, бр.94, 96, 98, КП бр.(5512, 5513, 5514/1) КО Лесковац - Зграда на углу улице Цара Лазара и булевара Ослобођења КП бр.(5782) Ко Лесковац <p><u>- Зграда лесковачког народног позоришта КП бр. (5432) КО Лесковац</u></p> <p>2.5. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ</p> <p>2.5.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина</p> <p>2.5.1.1. Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних добара</p>
---	---

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту и евидентирана добра, неходно је израдити **Студију** којом би биле обухваћене следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа.

- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

- Усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачима Плана генералне регулације

До израде посебних услова заштите који ће се израдити тек након обезбеђивања услова за рад на терену, важе следећи услови заштите непокретних културних добара:

1. Сви радови на непокретним културним добрима (археолошком налазишту, споменику културе, знаменитим местима и спомен обележјима), односно њиховој заштићеној околини, могу се изводити само под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;

2. Збрањује се свако ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова, који могу нарушити својства непокретног културног добра;

3. Збрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до његовог оштећења;

4. Кроз даље планирање обавезно тежити потпуној реконструкцији инфраструктуре, уклањању водова електричних инсталација, који су постављени изнад земље;

5. У заштићеној околини непокретних културних добара, као и на простору самих културних добара, при свакој врсти радова обавезна су предходна истраживања Завода за заштиту споменика културе Ниш, коме се ова истраживања морају омогућити;

6. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;

7. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;

8. На археолошком налазишту и знаменитим местима, на парцели заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине, није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито не одобри посебним условима;

9. На заштићеним добрима и на њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;

10. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

11. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

12. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.

13. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро

под претходном заштитом. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) доставља се надлежном Заводу на сагласност:

14. Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;

15. Све интервенције предвиђене Планом генералне регулације, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

2.2.2.Саобраћај и саобраћајна инфраструктура Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре

Планом се предвиђа простор за паркирање у залеђу Народног позоришта, зграде Јабланичког округа и Народног музеја, део у партеру за кориснике јавног сектора, као и простор за вишеспратну паркинг гаражу. Како се ради о простору на којем постоје објекти које треба уклањати, то реализација паркинг гараже може бити фазна како у основи тако и по висини. Максимални капацитет простора је око 650 паркинг места. Саобраћајну везу гаража ће остварити преко улица Стојана Љубића и Лесковачког одреда

2.3.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.3.3.Урбанистичке целине за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

За даљу планску разраду **Урбанистичким пројектом (УП)**, предвиђају се следеће локације

3.1.3.2.СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП 15–ЦЕЛИНА/БЛОК 14 - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОДЦЕЛИНУ 14р

Реализација пројекта вишеспратне гараже унутар блока 14 планира се кроз израду урбанистичког пројекта. Површина парцеле намењена овом садржају је око 38 ари. Како се ради о специфичном објекту са дефинисаним садржајем **индекс заузетости парцеле је 90%. Највеће висина објекта су 4 етажe изнад земље**. Уколико хидротехнички услови омогућавају може се ићи са етажом испод земље. Улазно-излазне рампе су нагиба до 15% и морају бити надкривене. Улаз из улице Стојана Љубића биће преко саобраћајне површине и тачан положај дефинисаће се урбанистичким пројектом, а улазно излазна рампа према улици Лесковачког одреда је одређена и биће делимично ван објекта. Код прецизног дефинисања почетка улазно-излазних рампи мора се водити рачуна да не пресецају пешачке токове. Окружење локације је такво (позориште, објекат јабланичког округа и становање) да се мора водити рачуна о архитектонском дизајну објекта и уклапање у окружење, као и заштити културно-историјских добара. У склопу гараже дозвољено је предвидети службене просторије за особље и то: контролне и благајничке просторије, просторије за обезбеђење, санитарне просторије и техничке просторије за инсталациону опрему. Просторије за инсталациону опрему су посебан пожарни сектор у односу на остали део гараже. Реализација самог пројекта биће фазна; у првој фази на слободном простору формираће се партерно паркирање на простору између објекта „Дом“-а и позоришта. Исто тако урбанистичким пројектом ће се дефинисати решење које ће моћи да се реализује по фазама, како у ситуационом погледу тако и по етажама.

ПРАВИЛА УРЕЂЕНА ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом чине КП бр. 5420, 5424, 5427, 5428, 5430 и 5431 КО Лесковац у северном делу грађевинског блока 14 и намењен је изградњи јавне гараже.

У односу на обухват Урбанистичког пројекта регулациона линија се налази на граници парцела према јавним саобраћајницама – улици Лесковачког одреда на југу и улици Стојана Љубића на северу. Висина објекта је одређена на највише 4 етажне изнад земље, односно П+3 (приземље + три спрата). Уколико хидротехнички услови омогућавају паркинг гаража може имати једну подземну етажу. Предметна локација има обезбеђен директан приступ улицама Стојана Љубића и Лесковачког одреда. Улаз у објекат из улице Стојана Љубића биће преко саобраћајне површине – паркинг простора уз пословне зграде Регионалне привредне коморе и седишта „Електродистрибуције“ Лесковац. **Првом фазом изградње надземне гараже планирано је паркирање 256 возила** и још 176 возила након реализације друге фазе. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 8516,84 m². Укупна површина постојећих објеката који се задржавају је 1183,50 m², а површина објеката предвиђених за уклањање (рушење) је 1520,20 m². Остале планиране површине у оквиру обухвата урбанистичког пројекта су саобраћајнице (581,24 m²), паркинг простори (1013,78 m²), пешачке површине – стазе и тротоари (2001,05 m²) и зелене површине (633,87 m²), што укупно износи 4.229,94 m² неизграђене површине. На простору обухвата, након планираног уклањања дела постојећих објеката и изградње паркинг гараже, индекс заузетости износиће 50,33%, а индекс изграђености 1,23. Урбанистичким пројектом предвиђена је спратност П+2, с тим што је дозвољена реализација по фазама, као у ситуационом погледу тако и по етажама, у зависности потребе корисника.

Број паркинг места дат је у табели према фази реализације и етажама:

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ЈАВНОЈ ПАРКИНГ ГАРАЖИ				
ЕТАЖА	ПРИЗЕМЉЕ	1. СПРАТ	2. СПРАТ	КРОВ
1. ФАЗА				
Стандардна паркинг места	45	66	66	66
Паркинг места за особе са инвалид.	13	-	-	-
УКУПНО 1. ФАЗА				256
2. ФАЗА				
Стандардна паркинг места	29	46	46	46
Паркинг места за особе са инвалид.	9	-	-	-
УКУПНО 2. ФАЗА				176
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА				432

Поред паркирања у оквиру јавне гараже у оквиру обухвата урбанистичког пројекта налазе се и два паркиралишта: јавно паркиралиште у северном делу локације са 44-47 паркинг места (од чега 2 за особе са инвалидитетом) и паркиралиште посебне намене уз зграду Јабланичког управног округа са

најмање 8 паркинг места. Укупан број паркинг места у оквиру обухвата урбанистичког пројекта износи 485.

Планирани проценат зелених површина износиће најмање 7,4%. Приликом израде техничке документације за сваку од фаза, потребно је детаљно разрадити целине ниског растиња са евентуалном допуном, избором садница, начином садње и одржавања биљака. Партерно уређење око објекта и унутар блока планирано је изградњом пешачких тротоара ширине 1,5 - 4,0 m изведеним асфалтним застором или бехатон плочама. Интерне саобраћајнице, као и плато испред гараже извести са асфалтним застором. На међи са суседним парцелама могућа је садња украсног зеленила, живице, у склопу уређења зелених површина и ограђивања од суседних парцела. Изградња ограда није дозвољена планом.

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС дистрибуција“ доо Београд, „Електродистрибуција Лесковац“, које треба прибавити приликом израде Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу објекта паркинг гараже (П+2), а након израде идејног пројекта и противпожарног елабората. Све прикључне електроенергетске водове на предметном комплексу изводити подземно. Каблове полагасти у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно задржати заједничку трасу (ров, канал). Уколико се укаже потреба прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу, вршиће се према условима за пројектовање „Телеком Србије“ регије Ниш, извршна јединица Лесковац у Лесковцу. Предметни објекат није предвиђен за прикључење на даљински систем грејања. У случају немогућности конзервације постојећих инсталације испод објекта, може се извршити реконструкција или измештање истих уз сагласност имаоца јавних овлашћења. Предметни објекат није предвиђен за прикључење на гасну мрежу. Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже и потребе корисника, а овом подручју планира се изградња цевовода профила Ø100 mm који је везан у прстен и који се повезује на водоводну мрежу профила Ø200 mm у улици Косте Стаменковића и на водоводну мрежу профила Ø100 mm у улици Стојана Љубића. Планира се изградња нове канализационе мреже профила Ø250mm и прикључење на постојећу канализациону мрежу и то: на канализациону мрежу профила Б 600/900 mm у улици Лесковачког одреда, јужни крак и на канализациону мрежу профила Б 600/900 mm у ул. Стојана Љубића, северни крак. За потребе израде Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу паркинг гараже препоручује се израда геомеханичког елабората. Приликом пројектовања објекта неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS. Планирани објекат по свом капацитету није сврстан у објекте за које се може захтевати израда студије о процени утицаја објеката на животну средину, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008) – ова процена се ради за подземна или надземна паркиралишта са 1000 или више паркинг места. Планиране сервисне и услужне просторије у оквиру објекта у складу са наменом и осветљење гаражног простора потребно је пројектовати на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Законом о ефикасном коришћењу

енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/2013) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011). У непосредном окружењу планираног објекта налазе се заштићена непокретна добра и то: утврђена непокретна културна добра – зграде седишта Јабланичког округа и Скупштине града Лесковца и добра која уживају претходну заштиту – зграда Народног позоришта. У поступку издавања локацијских услова за сваку од фаза изградње преко обједињене процедуре и приликом израде техничке документације у складу са чланом 99. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011- др. закони) треба се придржавати Конзерваторских услова за предузимање мера техничке заштите ових суседних објеката бр.80/2 од 27.01.2016. године и прибавити потребне сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Објекат паркинг гараже, сходно својој корисној површини, према члану 4. Уредбе о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара („Службени гласник РС“, бр. 76/2010) **спада у објекте са повећаним ризиком од избијања пожара и разврстан је у оквиру II.2 категорије угрожености од пожара**. Приликом пројектовања објеката и инсталација детаљније испоштовати одговарајуће техничке противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- пројекте за грађевинску дозволу и извођење објекта израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/2015) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, бр.31/2005);

- објекат мора имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се у протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.30/91);

- објекту је обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр.8/95)

- пројекте инсталација израдити у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ“, бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр.11/96).

Важна напомена приликом постављања конструктивног растера објекта

У складу са техничким условима бр. 7216 од 04.12.2015. године издатих од ЈКП „Топлана“ потребно је пре израде пројекта конструкције у оквиру Пројекта за грађевинску дозволу геодетски снимити и на терену обележити трасу постојећег топловода како би се конструктивни растер ускладио са њом. Конструкцију објекта пројектовати тако да не угрози постојећи топловод уз обележавање трасе на застору и могућност лаког приступа траси у случају интервенције или потребе за отклањањем квара. У случају немогућности конзервације постојећих инсталације испод гараже, може се извршити реконструкција или измештање истих уз сагласност имаоца јавних овлашћења. У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката: инсталације водовода и канализације, термотехничке (климатизација и кондиционирање ваздуха у канцеларијама) и електричне инсталације.

Габарит објекта, Бруто површина објекта	<p>Основни габарит објекта у првој фази изградње је 41,50 x 45,50 m, површине 1888,25 m², на коју се додају два еркера (за пешачке вертикалне комуникације) са стрехама укупне површине максимално 10,25 m², тако да је укупна површина хоризонталне пројекције 1898,50 m².</p> <p>Бруто површина објекта: Приземље: 1895,60 m² Први спрат: 1897,05 m² Други спрат: 1898,50 m² УКУПНО: 5691,15 m²</p>
Индекс изграђености	Планирано 1,99
Индекс заузетости %	Планирано 66,31 % дозвољено планом 90%
Спратност објекта	<p>Према идејном решењу планирана спратност новопројектованог објекта је П + 2 (приземље + две етаже).</p> <p>Дозвољено планским документом П+3 (приземље + 3 спрата) и уколико хидротехнички услови омогућавају може имати и једну подземну етажу</p>
Број функционалних јединица/станава	Према идејном решењу 1 функционална јединица
Паркирање	Према идејном решењу за изградњу прве фазе, у објекту надземне гараже планирани број паркинг места је 256, од тога 5% за особе са инвалидитетом, односно 13 паркинг места
Позиција планираног објекта	Према ситуационом плану идејног решења
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења, а у складу са планом - графичким прилогом бр.6 – Урбанистичка регулација
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења

Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу, а у складу са урбанистичким пројектом – предметна локација има обезбеђен приступ улицама Стојана Љубића и Лесковачког одреда.
Висинске коте	Према идејном решењу - висина објекта - кота венца + 9,75 m - максимална висина објекта +12,80 m - спратна висина 2,90 m
Кров	Према идејном решењу: - раван кров са асфалтним или бетонским застором - нагиб крова до 2°
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	2 еркера за пешачке вертикалне комуникације са стрехама укупне површине максимално до 10,25 m ²
Етапност изградње	Прва фаза
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Одводњавање	Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.
Заштита од потреса	Приликом пројектовања новог објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8MCS.
Зеленило	Планским документом није прописан минималан проценат зелених површина, због специфичности намене и локације. У оквиру обухвата урбанистичког пројекта, након реализације, проценат зелених површина износиће најмање 7,4%
Инжењерско-геолошки услови	На подручју обухвата урбанистичког пројекта нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. За потребе израде Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу објекта паркинг гараже препоручује се израда геомеханичког елабората.
Нивелација парцеле	Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката.

Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
Енергетска ефикасност	Планиране сервисне и услужне просторије у оквиру објекта у складу са наменом и осветљење гаражног простора потребно је пројектовати на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/2013) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)	
Посебни услови	<u>Обавезно приложити Елаборат заштите од пожара</u>	
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 пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-Д-10.02-281737-18 од 10.10.2018. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, „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 бр. ROP-LES-27742-LOC-1/2018 од 05.10.2018. године, издати од стране ЈКП „Водовод“, Лесковац, ул. Пана Ђукића бр.14
ТТ услови	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за израду техничке документације за пројектовање и изградњу бр. А334-411170/4-2018 од 15.10.2018. године, издати од стране предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ ад Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А.
Остали услови	<input checked="" type="checkbox"/>	- Услови бр. ТС16/18 од 04.10.2018. године, издати од стране ЈКП „Топлана“ Лесковац - Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут бр. 5026 од 11.10.2018. године, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац - Решење о утврђивању услова за преузимање мера техничке заштите бр.94/2-03 од 01.02.2019. године, издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш

		- Услови бр.Н/И-66 од 18.02.2019. године, издати од стране „Југоросгаз“ а.д. Београд, у којима је наглашено да „Југоросгаз“ ад на предметној локацији нема изведену гасоводну мрежу, али има пројектовану градску гасоводну мрежу и да се у изводу из пројекта дистрибутивне гасоводне мреже „ГМ Лесковац“ види део трасе пројектованог гасовода, који још увек није изграђен, а представља саставни део ГМ Лесковац и за који „Југоросгаз“ има исходовано Решење о одобрење за изградњу, те да је при изради пројектне документације за предметни објекат, неопходно предвидети простор за постављање пројектоване дистрибутивне гасоводне мреже са мерно регулационим станицама, које су саставни део дистрибутивног гасоводног система.“
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09/19 бр. 217-14373/18 од 09.10.2018. године, издати од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, којима је дефинисано да је „ пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара. “
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)	<input checked="" type="checkbox"/>	Предметни објекат се не налази на листама I и II према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008), а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09)
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, 96/2016 и 120/2017);	<input type="checkbox"/>	
2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и		

<p>изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018);</p>	<input type="checkbox"/>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018);</p>	<input checked="" 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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018).</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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018)</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 4122 од новембра 2018. године</p>	<p>Пројектант: ЈП „Урбанизам и изградња“, Лесковац Ул. Трг револуције бр.45</p> <p>Одговорно лице пројектанта: Новица Николић дипл.инж. ел.</p> <p>Главни пројектант: Александар Ђорђевић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 К278 11.</p>

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две 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>Напомене</p>	<p><u>Уз захтев за грађевинску дозволу обавезно приложити Елаборат заштите од пожара.</u></p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 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>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору 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).</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 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б 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).</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 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**

1. подносиоцу захтева,
2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.

Обрађивач
Ђермановић Марија, инг. грађ.

ШЕФ
Жикица Стојановић, дипл. ецц