

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву инвеститора Медицинска школа, ул. Боре Пиксле бр.1, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника „Станковић-инжењеринг“ доо 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, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19 - др. закон) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), а у вези члана 18 (с6) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 31/19) и Плана генералне регулације 2 ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за реконструкцију и доградњу спортског терена у Медицинској школи у Лесковцу на КП бр. 4147/1 и 4145 КО Лесковац (без постављања осветљења)

Број предмета	ROP-LES-37533-LOC-2/2019 заводни бр. 353-336/19-02	
Датум подношења захтева	25.11.2019. год.	
Датум издавања локацијских услова	11.12.2019.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	МЕДИЦИНСКА ШКОЛА
	Адреса	ул. Боре Пиксле бр.1, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	„Станковић-инжењеринг“ доо Лесковац
	Адреса	ул. Јужноморавских бригада бр.95, Лесковац
	Пуномоћје	Пуномоћје бр.1232 од 20.08.2018. године
Документација приложена уз захтев		
1. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен извод бр.140 од 22.11.2019. године
2. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Идејно решење бр. 392 од новембра 2019. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране „Станковић-инжењеринг“ доо, ул. Јужноморавских бригада бр.95 Лесковац

3. Остала приложена документација	☒	- Катастарско-топографски план по пријави бр. 955-065-7354/18 од 28.08.2018. године, урађен од стране Бироа за геодетске послове „Јовић Неша“ доо Лесковац - Обавештење бр. 351-304/2018-06 од 09.11.2018. године, издато од стране Републичке дирекције за имовину Републике Србије		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације	КО Лесковац			
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Списак парцела КО Лесковац, издат од РГЗ - Служба за катастар Лесковац дана 29.11.2019. године • Копија плана бр. 952-04-065-18944/2019 од 29.11.2019. године издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-18944/2019 од 29.11.2019.год, издата од РГЗ – Одељења за катастар водова Врање 			
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	
	4147/1	Лесковац	7.652,00 m ²	
	4145	Лесковац	855,00 m ²	
	УКУПНО			8.507,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења	Планирано рушење дела постојеће ограде према КП бр. 4145 КО Лесковац, у складу са ситуационим планом идејног решења.			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Сажети технички опис из идејног решења које је приложено уз захтев за издавање локацијских услова	<u>ТЕХНИЧКИ ОПИС</u>			
	ЛОКАЦИЈА			
	Према захтеву инвеститора израђује се Идејно решење реконструкције и доградње спортског терена у Медицинској школи у Лесковцу. Објекат се налази у улици Боре Пиксле бр.1, Лесковац, на КП бр.4147/1 и 4145 КО Лесковац.			
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
Постојећи спортски терен је површине 813,00 m ² , димензија у основи 34,6 x 23,5m, па самим тим не задовољава потребу за постављање (обележавање) терена за комбиноване спортове (мали фудбал, рукомет, кошарку). Из наведених разлога врши се реконструкција постојећег дела терена, као и доградња у виду проширења терена, према северу и западу, како би се омогућило постављање потребног комбинованог терена.				
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ				
На постојећи објекат за спорт и физичку културу (спортски терен) дограђује се спортски терен у површини од 420,67 m ² . На новопроектковано стање врши се обележавање спортског терена димензија 43 m дужине и 22 m ширине. Намењен је за комбиноване спортове мали фудбал, рукомет и кошарку. Терен за мали фудбал (рукомет) је димензија 40 x 20m, а терен за кошарку је димензија 22 x 14				

m. Оријентација терена је север-југ. Пројектом се предвиђа рушење дела постојеће ограде према КП бр. 4145 КО Лесковац. Са северне и западне стране терена према КП бр. 4145 КО Лесковац планира се постављање заштитне жичане ограде. Са јужне стране се жичана ограда поставља иза гола у дужини од 16 m. Уз јужну границу парцеле КП бр.4147/1 КО Лесковац постављају се 24 паркинг места како је предвиђено Планом генералне регулације 2.

Терену је дат попречни пад од дуже стране терене са истока према западу. Оваквим падом усмера се вода са спортског терена ка делу парцеле супротно од школске зграде. Испуњен је и услов за минимални потребни нагиб за одводњавање атмосферских вода са терена. Усвојен је попречни нагиб од 0,50%. Завршни слој терена је асфалт бетон од дробљеног кречњачког материјала АБ 11 дебљине 5cm у уваљаном стању. Поставља се преко тампонског слоја од кречњачког материјала гранулације 0-31 mm дебљине 10cm. Испод овог слоја је тампонски слој од речно песковито-шљунковитог материјала гранулације 0-63mm дебљине 30cm.

Голови за рукомет и мали фудбал су димензија 3,00 x 2,00 m. Кострукција гола се израђује од хладнообликованих челичних профила. Стубови су димензија 80 x 80 x 4 mm. Држачи за мреже и укућења су од профила димензија 50 x 30 x 3 mm и округлог гвожђа Ø20 mm. Чвстом везом су везани за стубове гола. Дубина гола у горњем делу је 80 cm, а у доњем делу 100 cm.

Држачи статива су гвоздени. Постављени су под углом од 30° у односу на стативу. За стативу су спојени завртњима, а међусобно су спојени гвозденом шипком (завртњима). Конструкција гола фиксира се за асфалтну подлогу терена завртњима, за које су предвиђени отвори на држачима статива.

Предвиђено је фарбање конструкције гола у два премаза основном бојом и у два премаза завршном лак бојом. Стубови и греда гола фарбају се наизменично у тону црно-бела поља. Дужина сваког обојеног дела износи 20cm мерено од крајева пречке и стативе. Мрежа је исплетена од канапа или синтетички материјала. Износи 20cm мерено од крајева пречке и стативе. Мрежа је исплетена од канапа или синтетичких материјала. Пребацује се преко држача и причвршћује се за кукице које се налазе по целој конструкцији. За постављање мреже предвиђају се кукице на сваких 20cm.

Конструкција коша је од цевастих профила са таблом стандардних димензија 1,20 x 1,80 m. Табла је од материјала који су отпорни на атмосферске утицаје. Оквир је од L профила димензија 40 x 20 mm. Предвиђа се фарбање конструкције два пута основном бојом и два пута завршном бојом у боји по избору инвеститора. Носач коша је од дебелозидних цеви Ø115mm повезаних са пет цеви Ø48 mm. У основи је троугао од флака 8 x 80 mm са четири анкера М20.

ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ТЕРЕНА ЗА РУКОМЕТ

Све линије на терену исцртати како је дато на цртежу Основва и пресеци терена. Линије на терену су беле боје дебљине 5cm. Голманов простор се обележава конопцем дугим 6m на чијем крају се налази предмет за обележавање. Једно лице вуче крај конопца по обележеној линији између статива (спољна ивица гол-линије), а друго обележава линију паралелно овој у дужини од 3m. Обележавање полукружног дела голмановог простора зависи од голова. Ако је гол непокретан (укопан) један крај конопца, скраћен за 8cm, треба причврстити уз предњу спољашњу ивицу стативе, затим се конопац затегне и другим крајем (предметом за обележавање) повуче четвртина круга од пресека са попречном линијом игралишта. Код покретних голова се прво одреди средиште четвртине круга (задња унутрашња ивица стативе), затим се гол одмакне и обележе се линије вратаревог простора. У том случају се конопац не скраћује. Конопац се затим пренесе на другу страну и на исти начин се обележи друга четвртина круга.

Испрекидана линија слободног бацања повлачи се паралелно са линијом голмановог простора на растојању од 3m, што укупно износи 9m. Дужина испрекиданог дела линије износи 15cm, а толико треба да буде и размак између

	<p>њих. Линија седмерца се обележава линијом дужине 1m, а повлачи се испред средине врата на растојању од 7m.</p> <p>ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ТЕРЕНА ЗА КОШАРКУ</p> <p>Линије на терену су беле или жуте боје. Ширина свих линија је 5m. Све линије на терену треба извући како је дато на цртежу Основа и пресеци терена. Линија иза коша је на 1,20m од предње стране ивице табле. Линија слободног бацања је на 5,80m од чеоне граничне линије. Предња страна кош табле је беле боје оивичена црном линијом ширине 5cm. Доња ивица плоче је 2,75m изнад тла. Кошеви су мреже од белог канапа обешене о гвоздене обруче промера 45cm. Мреже су дугачке 60cm. Гвоздени обручи су дебљине 20 mm. Обруч је чврсто причвршћен на плочу, а налази се на 3,05 m изнад тла. Најближа тачка унутрашње стране обруча удаљена је 15cm од предње стране плоче. Удаљеност носача од чеоне црте игралишта мора бити најмање 40cm.</p> <p>КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <p>Предвиђено је постављање осветљења терена са повезивањем осветљења на постојећи прикључак школе.</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: 241100 – Спортски терени (Терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одражавају на отвореном) • Учешће у укупној површини објекта: 100%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 2 („Службени гласник града Лесковца“, бр.31/15)</p>
<p>Подаци о правилним а уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Катастарске парцеле 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 њих важе следећа правила:</p> <p>Површине и објекти јавне намене</p> <p>Образовање: 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. У циљу побољшања квалитета наставе и задовољења важећих прописа неопходно је уређење школског простора, доградњом пратећих простора или пренаменом дела објекта. Предвиђа се унапређење намене кроз повећање индекса заузетости на парцели и броја надземних етажа.</p> <p>А) Објекти и површине јавне намене</p> <p>У границама Плана заступљени су следећи објекти и површине јавне намене, сви у грађевинском подручју:</p> <p>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 физкултурну салу, али има уређено двориште са спортским тереном и паркингом за сопствене потребе.</p> <p>2. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</p> <p>2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</p> <p>2.1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне</p>

Подцелина 10: 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.

Инфраструктура: Просечни капацитети, на делу испод оптималних стандарда – постоје могућности проширења.

Планира се: Задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење кроз повећање животног стандарда, повећање стамбеног простора. Постојећи грађевински фонд се задржава и унапређује према параметрима дефинисаним за ову зону кроз санацију, адаптацију, реконструкцију и доградњу.

Дозвољава се реконструкција постојећих објеката остале намене (стамбени, помоћни, пословни), јавних објеката и површина, реконструкција комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

У зони изграђених породичних објеката постоји могућност урбане обнове, укрупњавањем парцела према параметрима за ову зону на основу пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

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.

Наставља се парцелација и препарцелација земљишта у складу са правилима из Плана, уз нужне корекције при лоцирању јавних површина.

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

Правила у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

Правила за парцелацију

Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300м². Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, те се не може вршити њена даља парцелација.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за наменом за коју се формира.

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.

За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Регулациона линија

То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

	<p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.</i></p>
Грађевинска линија	<p>То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Грађевински објекат се поставља са предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.</p> <p>Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Ово се односи за зоне планиране за директну изградњу на основу овог Плана.</p> <p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.</i></p> <p>Грађевинске парцеле које су овим Планом предвиђене за израду Урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<p>То су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, - на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре, - у заштитној зони водотокова и - на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са законом којим се уређују геолошка и инжењерскогеолошка истраживања, у инжењерскогеолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.
Положај објекта на парцели	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, 3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и 5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле. <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.</p>
Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасадну објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта,

	<p>2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до котевенца,</p> <p>3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,</p> <p>4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.</p> <p>Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
Кота приземља објекта	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <p>1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,</p> <p>2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте,</p> <p>3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине и</p> <p>4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.</p>
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, летња кухиња, и сл).</p> <p>Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).</p>
Грађевински елементи објеката	<p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <p>1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,</p> <p>2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама,</p> <p>3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m,</p> <p>4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и</p> <p>5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</p>
Испади на објекту	<p>Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>
Отворене спољне степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>

Грађевински елементи испод коте тротоара	<p>Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:</p> <p>1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и</p> <p>2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 5. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.</p> <p>Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Грађевинске парцеле за све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.</p>
Одводњавање и нивелација	<p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
Ограђивање	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</p>
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	<p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.</p> <p>Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.</p> <p>Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока тј. грађевинска парцела угаоног објекта са две додирне границе излази на саобраћајнице. У циљу архитектонског обликовања објекта нагласити угаони, централни волумен објекта, доградњом за једну етажу. Доградња етаже може да буде максимум 1/3 дужине фронта објекта према саобраћајницама (уличног фронта).</p>

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

Грађевинско земљиште јавних намена обухвата простор одређен овим планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

2.4.1. Општа правила уређења и грађења за објекте јавне намене

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 градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција.

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).

Међусобна удаљеност нових објеката од постојећих објеката на грађевинској парцели, условљена је степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи, за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује даљом планском разрадом (Урбанистичким пројектом).

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле за новопланиране објекте је минимално 3,00м.

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

Правила уређења и грађења за објекте јавне намене дата по претежним наменама у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле.

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу у складу са важећим Законом и прописи, стандарди и нормативи за предметну делатност.

2.4.2.1. Образовање

Услови за постојеће објекте:	
<i>- Основно образовање - Основна школа „Васа Пелагић“ – подцелина 2ц - Средње образовање – Медицинска школа – подцелина 1д</i>	
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.

Паркирање за потребе Опште болнице, средње медицинске школе и основне школе „Васа Пелагић“ се планира, односно задржава у оквиру њихових комплекса.

Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 5. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

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

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.

Габарит објекта, капацитет, БРГП, дужина

Постојећи спортски терен 34,6 x 23,5 m
Дограђени део терена (22 x 16) + (2,54 x 27,01) m

Укупна БРГП надземно:

- постојећи спортски терен 813,00 m²
- дограђени део терена 420,67 m²
- остали објекти на парцели 2.267 m²

Укупно: 3.500,67 m²

Укупна бруто површина:

- постојећи спортски терен 813,00 m²
- дограђени део терена 420,67 m²
- остали објекти на парцели 2.267 m²

Укупно: 3.500,67 m²

	Површина земљишта под објектом/заузетост: - постојећи спортски терен 813,00 m ² - дограђени део терена 420,67 m ² - остали објекти на парцели 2.267 m ² Укупно: 3.500,67 m²	
Позиција планираног објекта	Према ситуационом плану идејног решења	
Индекс заузетости	Планирани 41,15%	
Индекс изграђености	Планирани 0,41	
Паркирање	Планирано 24 паркинг места у оквиру комплекса	
Етапност изградње/ реконструкције	Цео објекат.	
Карактер (стални или привремени)	Стални.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
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 прикључак
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	Не захтева се прикључак
ТТ услови	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови за пројектовање и извођење радова бр. А334-535798/4-2019 од 04.12.2019 године, издати од стране Телеком Србија ад Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш.
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)	<input 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		

<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. 68/2019);</p> <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 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</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 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p> <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. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Приложити у склопу пројекта за грађевинску дозволу</p>
---	---	--

О локацијским условима

<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 392 од новембра 2019. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре)</p>	<p>Пројектант: „Станковић-инжењеринг“ доо ул. Јужноморавских бригада бр.95, Лесковац</p> <p>Одговорно лице пројектанта: Славољуб Станковић, дипл.грађ.инж.</p> <p>Главни пројектант: Славољуб Станковић, дипл.грађ.инж. (број лиценце 310 7518 04)</p> <p>Одговорни пројектант: Ана Стојковић, дипл. инж.арх. (бр. лиценце 300 М734 13).</p>
---	--	--

Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе две године од дана издавања.
Напомене	<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 грађевинској дозволи.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу израдити 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. 73/19).</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 грађевинској дозволи 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, 83/2018, 31/19 и 37/19).</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, 83/2018, 31/19 и 37/19), 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, 83/2018, 31/19 и 37/19).</p>
Поука о правном леку	<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	<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.
Такса	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16, „Службени гласник РС“, бр.15/2018-одлука УС и 17/2018-испр.одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $1233,67\text{m}^2 \times 32 \text{ дин}/\text{m}^2 = 39.477,44$ динара</p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист града Лесковца и доказ о уплати</p>

наведене таксе, као и доказ о уплати трошкова издавања документације од РГЗ-а и услова од имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у систему за електронско подношење пријава „еДозволе“, у склопу предметна бр. ROP-LES-37533-LOC-2/2019.

Обрађивач

Ђермановић Марија, инг.грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Жикица Стојановић, дипл. еџц