

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву инвеститора - Предшколске установе "Вукица Митровић", Масариков трг С12/1, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић, одговорног лица архитектонског студија "Сунце" д.о.о., ул. Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац, 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, 83/18, 31/19 и 37/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 18 (сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19) и Плана генералне регулације 3 ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију у оквиру габарита и волумена са енергетском санацијом вртића "Наше дете" у Лесковцу, спратности По+П+1, на КП бр. 5155 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-35395-LOC-1/2019 (одбачен закључком); ROP-LES-35395-LOCH-2/2019 (усаглашен захтев); заводни бр. 353-332/19-02.	
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	Предшколска установа „ВУКИЦА МИТРОВИЋ“
	Адреса	Масариков трг С12/1, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Сунчица Јоксимовић, одговорно лице архитектонског студија "Сунце" д.о.о из Лесковца.
	Адреса	ул. Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац.
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен доказ о уплати накнаде за Цеоп. Инвеститор се ослобађа плаћања републичке

Централну евиденцију		административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, 43/03,51/03-испр., 61/05...95/18 и 38/19-усклађ.дин. изн.).		
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско – топографски план израђен од стране Б.Г.Д. “Гео-Стошић”.		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације	Ул. Веселина Маслеше бр. 22, Лесковац			
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP-LES-35395-LOCH-2/2019 прибављена је од РГЗ-а, СКН Лесковац, следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-18754/2019 од 27.11.2019.год., издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-18754/2019 од 27.11.2019.год., издата од РГЗ - Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац, дана 28.11.2019.год. 			
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле	
	5155	Лесковац	1818 m ²	
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	На предметној катастарској парцели КП.бр. 5155 КО Лесковац, према катастарско-топографском плану и ситуационом плану идејног решења, поред предметног објекта вртића налази се изграђен још један објекат у функцији осталог образовања и трафостаница.			
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				

Сажети технички опис из идејног решења

ОПШТИ ДЕО

На основу захтева инвеститора урађено је Идејно решење реконструкције у оквиру габарита и волумена са енергетском санацијом објекта вртића »Наше дете« у Лесковцу. Објекат се налази на КП бр. 5155 КО Лесковац, а терен на коме је изграђен објекат је раван. Према постојећем стању, објекат заузима 475,00 м² бруто површине, и предвиђен је за реконструкцију у циљу подизања нивоа енергетске ефикасности. Површина парцеле је 1818,00 м². Основна и једина намена предметног објекта је предшколско образовање деце. Идејним решењем није предвиђено повећање габарита и волумена објекта. Циљ пројекта је повећање квалитета топлотног комфора у објекту и подизање нивоа енергетске ефикасности.

НАМЕНА ПОВРШИНА

Постојеће стање

Објекат је спратности По+П+1, слободностојећи. Главни улаз у објекат налази се на југозападној страни објекта, а улаз за запослене налази се на североисточној страни објекта. Подрумска етажа намењена је техничким просторијама, архиви и оставама, док су приземна етажа и први спрат намењени боравку деце. Спратна висина подрума је 254 цм, а приземља и првог спрата је 330 цм. Укупна корисна (нето) површина објекта је Пнето= 157,89 + 407,33 + 360,85 = 926,07 м², а укупна бруто површина објекта је Пбруто = 205,07 + 475,00 + 414,38 = 1094,45 м².

Намена површина објекта дата је у следећој табели.

Основа подрума - постојеће стање

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м ²)
1	Степенишни простор	15.95
2	Остава	3.37
3	Остава	2.06
4	Остава	2.42
5	Ходинк	31.99
6	Перионица	3.03
7	Перионица	1.43
8	Перионица	1.48
9	Остава	7.10
10	Остава	4.35
11	Остава	3.02
12	Остава	2.67
13	Архива	17.34
14	Архива	9.60
15	Архива	1.78
16	Техничка просторија	9.01
17	Техничка просторија	13.15
18	Техничка просторија	28.14
УКУПНО (нето површина)		157.89
УКУПНО (бруто површина)		205.07

Основа приземља - постојеће стање

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м2)
1	Прилазно степениште	9.61
2	Степенишни простор са портирницом	25.56
3	Предпростор	3.48
4	Зубар	15.17
5	Тријажа	10.64
6	Гардероба	3.73
7	Тоалет	1.76
8	Тоалет	1.57
9	Хол	42.08
10	Учионоца	58.95
11	Учионоца	58.97
12	Тераса	52.89
13	Учионоца	31.81
14	Ходник	8.38
15	Ветробран	6.64
16	Прилазно степениште	6.45
17	Тоалет	11.39
18	Остава	3.05
19	Тоалет-предпростор	2.01
20	Тоалет –вц кабина	1.40
21	Тоалет- вц кабина	1.42
22	Тоалет - предпростор	1.40
23	Тоалет – вц кабина	1.42
24	Тоалет – вц кабина	2.01
25	Учионоца	25.05
26	Кухиња	20.49
УКУПНО (нето површина)		407.33
УКУПНО (брuto површина)		475.00
Основа првог спрата - постојеће стање		
БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м2)
1	Степенишни простор	26.05
2	Пријем деце	15.54
3	Ходник	22.53
4	Учионица	15.60
5	Учионица	28.82
6	Учионица	31.05
7	Тераса	135.10
8	Предпростор тоалета	4.00
9	ВЦ кабина	1.39
10	Вешерај	2.35
11	Тоалет	6.33
12	Просторија за васпитаче	7.43
13	Просторија за васпитаче	11.75
14	Учионица	17.43

15	Учионица	29.19
16	Предпростор тоалета	2.67
17	Тоалет	1.92
18	ВЦ кабина	1.70
УКУПНО (нето површина)		360.85
УКУПНО (брuto површина)		414.38

Новопроектвано решење

Новопроектвоним решењем предвиђа се искључиво енергетска санација, са мањим променама у распореду просторија, односно функцији унутар објекта, а све ради повећања комфора боравка деце. На улазу за запослене предвиђа се уградња мотажно – демонтажне рампе за особе са инвалидитетом, а тераса на спрату објекта се застакљује хармоника вратима како би се могла користити у току лета као и до сада, односно као тераса са потпуно отвореним вратима, али и у току зиме, са затвореним вратима као зимска башта. У потпуности се задржава постојећи габарит и волумен објекта. Укупна корисна (нето) површина објекта је Пнето= 161,14 + 420,28 + 361,07 = 942,49 м², а укупна бруто површина објекта је Пбрuto = 205,07 + 475,00 + 414,38 = 1094,45 м².

Намена површина објекта дата је у следећој табели.

Основа подрума – новопроектвано решење

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м ²)
1	Степанишни прсотор	18.64
2	Остава	5.28
3	Ходник	12.87
4	Котларница	3.69
5	Просторија за запослене	7.23
6	Тоалет-предпростор	1.69
7	Тоалет-вц кабина	1.51
8	Остава	3.02
9	Остава за реквизите	20.97
10	Сала за састанке	58.12
11	Архива	28.27
УКУПНО (нето површина)		161.14
УКУПНО (брuto површина)		205.07

Основа приземља – новопроектвано решење

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м ²)
1	Прилазно степениште	12.24
2	Степенишни простор	25.56
3	Предпростор	12.66
4	Тријажа	48.16
5	Гардероба	23.78
6	Тоалет	42.16
7	ВЦ кабина	29.14

8	Ходник	9.96
9	Учионица	5.83
10	Учионица	30.33
11	Тераса	58.97
12	Учионица	59.01
13	Кухиња	62.48
УКУПНО (нето површина)		420.28
УКУПНО (брuto површина)		475.00

Основа првог спрата – новопроектковано решење

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м2)
1	Степенишни простор	26.05
2	Пријем деце	33.33
3	Предпростор	4.98
4	Вешерај	3.24
5	Тоалет за запослене	2.87
6	Тоалет за запослене	1.87
7	Тоалет за децу	3.60
8	Учионица	30.02
9	Просторија за запослене	10.25
10	Кухиња	19.00
11	Учионица	32.24
12	Учионица	29.38
13	Учионица	29.43
14	Тераса	134.81
УКУПНО (нето површина)		361.07
УКУПНО (брuto површина)		414.38

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Постојећа конструкција је у задовољавајућем стању, па се у потпуности задржава у новопроекткованом решењу. Једина промена у конструкцији предвиђа се код замене челичних кутијастих профила на спратној тераси. Новопроекткованим решењем се пре свега мењају тј. додају слојеви изолациони у циљу подизања енергетске ефикасности објекта. Подна плоча, сви спољашњи зидови и кровна конструкција биће подвргнути уградњи термо и хидро изолације, са спуштањем подне плоче подрума за 50 цм ниже како би се добила довољна висина за неометано функционисање у подрумским просторијама. Сва столарија, спољашња и унутрашња биће замењена новом, која ће подржати побољшање енергетске ефикасности објекта. Новопроекткованим решењем предвиђа се и замена свих подних и зидних облога. Како би објекат био лакше приступачан особама са инвалидитетом неопходна је уградња косе рампе, монтажано-демонтажног типа.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ:

Фасада објекта пројектована је са употребом једноставних архитектонских форми, чистих и јасних линија. Веће површине предвиђене су за бојење неутралним бојама (бела и сива), са акцентом

	<p>жуте. Маске за спољашње јединице клима уређаја направљене су од профилисане мреже са подконтрукцијом од челичних кутијастих профила који се анкеришу у фасаду објекта и потребно их је монтирати пре уградње термоизолације. Од материјала биће примењена демит фасада, обликовно и колоритно решена према идеји пројектанта, а у складу са захтевима и потребама инвеститора.</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: 126310 – Зграда у којој се обавља предшколско образовање • Учешће у укупној површини објекта: 100%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 3 - "центар-север" ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према Плану генералне регулације 3 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 7/14), предметна КП.бр. 5155 КО Лесковац, на којој се планира реконструкција у оквиру габарита и волумена са енергетском санацијом вртића "Наше дете" у Лесковцу, спратности По+П+1, налази се у целини 3, блок 23.</p> <p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 3 ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14):</p> <p>2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈА, САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ</p> <p>2.2.1. Површине и објекти јавне намене</p> <p>Општа правила изградње</p> <p>Планиране површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Мрежу објеката јавне намене и јавних површина у Плану чине: објекти образовања (основно, средње, високо), дечја заштита (вртић), спорт и рекреација у оквиру парка, скверови, енергетски објекти (ТС и топлана), саобраћајна и енергетска инфраструктура, заштитне зелене површине, водене површине реке Ветернице и социјално становање.</p> <p>Основна намена: јавне површине и објекти према карти бр.4</p> <p>Планирана намена површина</p> <p>Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре .</p> <p>Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних и пратећих</p>

комплементарних намена.

Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

Могућности изградње другог објекта: може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.

Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+3, Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објеката- хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле
- у односу на друге објекте на парцели.

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је постојећом грађевинском линијом.

За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката задржава се постојећа грађевинска линија уличног низа.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

Обликовање примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Изградња ових објеката је условљена **одговарајућим нивоом комуналне опремљености** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и

	<p>санитарним прописима; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.</p> <p>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, као и за зоне ограничења изградње на условно стабилном терену у зависности од геомеханичког састава тла и у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.</p> <p>Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.</p> <p>Неопходно је поштовање локација свих планираних објеката јавне намене и јавних површина у грађевинском подручју.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Прецизна граница између парцела јавне намене и осталих одређена је Планом генералне регулације. - Спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције. - По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена. - Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем. - 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. - У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења. - Најмања удаљеност објекта јавне намене до објеката на суседним парцелама износи: <ul style="list-style-type: none"> - до стамбених објеката, минимално 4,0m; - до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m. - Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m. - На парцелама се дозвољава изградња нових и доградња постојећих објеката. - Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута. - Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати
--	--

	<p>у објекту.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Доградња и надградња постојећих објеката вршиће се на основу овог плана а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (урбанистички пројекат). - Уколико су поједине функције ових делатности у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољавати услове надлежне службе заштите. - За изградњу објеката јавне обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. - Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор предвиђа се изван утврђених намена у склопу осталих претежних намена (становање-породично, вишепородично, пословање као и комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама). <p>ОБРАЗОВАЊЕ</p> <p><u>Основно образовање</u></p> <p>Радијус кретања деце је у границама дозвољеног око 650м.</p> <p>Задржава се постојећа претежна намена, комплекс уредити партерно и оградити. За постојећи објекат могућа је санација, адаптација, реконструкција и надградња. Задржава се постојећа грађевинска линија и граница комплекса.</p> <p><i>За грађевинске интервенције на комплексу основне школе неопходно је применити следеће нормативе:</i></p> <p><i>Величина потребног земљишта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 25м² 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. <p><i>Структура школског земљишта:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - на земљишту основне школе је комплетан школски објекат, који обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, вежбалиште-спортске терене и школски врт чије су величине усклађене са развијеношћу школе. <p><i>Спратност школског објекта</i></p> <p>Према усвојеним нормама зграда за основну школу може да има највише приземље и два спрата (П+2).</p> <p><i>Школски простор</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - учioniчки простор2,0 м²/ученику - школски простор8,0 м²/ученику - школско двориште 20-25 м²/ученика <p><u>Средње образовање</u></p> <p><i>Потребно је уредити постојећи школске комплексе доградњом пратећих простора.</i></p> <p>Задржава се постојећа претежна намена, комплекс уредити партерно и</p>
--	---

	<p>оградити. За постојећи објекат могућа је санација, адаптација, реконструкција.</p> <p>Објекти образовања су објекти јавне намене, али могу бити у државном или приватном власништву. Средње школе у приватном власништву могу да буду отворене у оквиру постојећих комплекса намењених образовању, али и као пратећа функција у зонама становања и централних намена, при чему морају да буду испуњени сви претходни услови и критеријуми.</p> <ul style="list-style-type: none"> - При формирању нових комплекса потребно је да грађевинска парцела има правоугаони облик и да се формира уз саобраћајницу; - За изградњу комплекса средњих школа неопходно је применити следеће нормативе: <ul style="list-style-type: none"> - Величина потребног земљишта: <ul style="list-style-type: none"> - 25m² по једном ученику у једној смени; - минимум земљишта може бити и мањи од прописаног, али под условом да у близини постоје терени које школа може да користи; - величина школског дворишта износи најмање 5m² по ученику у једној смени. <p>Структура школског земљишта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Структура и минимална величина школске зграде зависи од укупног броја ученика, начина извођења наставе (индивидуални, групни или фронтални) посебних потреба појединих наставних предмета; - Спратност објекта је П+2 (приземље и највише две етажe). У сутерену, испод нивоа земље не могу се налазити наставне просторије у којима бораве и раде ученици. <p><i>Опште карактеристике просторија за извођење наставе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Површина учионице опште намене треба да износи најмање 1,70m² по ученику; - Површина учионице специјалне намене износи најмање 1,80m² по ученику. <p><u>Високо образовање</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Задржава се постојећа претежна намена-високо образовање - За постојећи објекат високог образовања задржава се постојећа грађевинска линија дефинисана урбанистичким условима као и постојећа граница комплекса. - Планирана је приступна саобраћајница у оквиру школског комплекса. <p>Приватни факултети могу да буду отворени на локацијама намењеним образовању, али и у зони становања и централних делатности, уз задовољење прописаних услова.</p> <p>При формирању нових комплекса потребно је да грађевинска парцела има правоугаони облик и да се формира уз саобраћајницу, односно да има приступ са јавне површине.</p> <p>У складу са важећим прописима, при избору и дефинисању величине земљишта -грађевинске парцеле, школског и учioniчког простора за изградњу комплекса виших и високих школа неопходно је применити нормативе везане за одређени тип / структуру школе, тј. факултета.</p> <p>ДЕЧЈА ЗАШТИТА</p>
--	---

	<p><u>Вртићи</u></p> <p>Постојећи комплекс вртића задржава своју постојећу намену. Планом се не предвиђа изградња нових објеката на парцели, као ни доградња постојећег објекта. Парцела задржава постојећи облик и величину, као и постојеће капацитете и спратност објекта уз потребну реконструкцију и адаптацију, без могућност повећања индекса изграђености и заузетости на парцели.</p> <p>Партерно комплекс уредити и оплеменити, и опремити реквизитима за игру деце.</p> <p>Не предвиђа се изградња нових објеката вртића у обухвату плана, осим у приватном сектору. Уколико се јави потреба морају се испоштовати предвиђени параметри задати за димензионисање ове врсте објекта.</p> <p>За правилно функционисање објеката дечје заштите потребно је задовољити следеће критеријуме:</p> <p><i>Критеријуми за димензионисање ове врсте објекта су:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Потребна површина земљишта: 25 – 30m² / по кориснику; - Потребна површина објекта: 8 – 10m² / по кориснику; - Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта: мин10m²/по кориснику (од чега најмање 3m² / по кориснику, требају бити травнате површине); - Максимална дозвољена спратност је од П до П+1.
<p>Габарит објекта, Бруто површина објекта Капацитет,дужина</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Габарит објекта према идејном решењу; -Површина подрума предметног објекта износи 205,07 м²; - Површина приземља предметног објекта износи 475,00 м²; - Површина спрата предметног објекта износи 414,38 м²; - Укупна БГРП надземно износи 889,38 м²; - Укупна БРУТО изграђена површина износи 1094,45 м²
<p>Спратност објекта</p>	<p>Према идејном решењу постојећа и планирана спратност објекта је По+П+1 (подрум,приземље и спрат).</p>
<p>Висинске коте</p>	<p>Према идејном решењу:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Кота слемена: +7,10м/6.80м; -Кота венца:+ 6,50м.
<p>Кров</p>	<p>Према идејном решењу:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Орјентација слемена: североисток-југозапад; -Нагиб крова: 0,5 ° и 5 °; -Материјализација крова: кровни сендвич панели слагани кров.
<p>Индекс изграђености</p>	<p>Према идејном решењу – постојећи 0,51.</p>
<p>Индекс заузетости %</p>	<p>Према идејном решењу – постојећи 28%.</p>
<p>Зелене површине</p>	<p>Према идејном решењу - 34,22%.</p>

Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
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 ситуационом плану идејног решења, са улице Веселина Маслеше.
Паркирање	Према идејном решењу задржава се постојећи број паркинг места ван граница парцеле.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Одводњавање	Површинске воде са КП бр. 5155 КО Лесковац, усмеравају слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u>

Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input type="checkbox"/>	Идејним решењем се не предвиђа повећање постојећих капацитета.
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 број 116/2019 од 02.12.2019.године издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац.
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштита од пожара 09.18.1 бр. 217-18222/19 од 06.12.2019. године издати од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац по којима је „потребно да пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.“
Услови Завода за заштиту споменика културе Ниш	<input checked="" type="checkbox"/>	Одговор Завода за заштиту споменика културе Ниш број 1690/1-03 од 29.11.2019.године.
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 <i>(према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);</i></p> <p>2. <u>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 начин вршења контроле техничке</u></p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Приложити уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова</p>

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Напомене</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 решења о одобрењу за извођење радова.</p> <p>Идејни пројекат 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 ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p><u>Уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова потребно је приложити Елаборат заштите од пожара и Елаборат енергетске ефикасности.</u></p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19- др.закон) који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014,83/2018,31/2019 и 37/2019), 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, 31/2019 и</p>

	37/2019).
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, по моделу 97, са позивом на бр. 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 члана 6. Одлуке о градским административним таксама града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, „Службени гласник РС“, бр.15/18-одлука УС и 17/18 – испр. Одлуке УС), установе чији је оснивач Скупштина града Лесковца, ослобађају се плаћања градске административне таксе.</p>
<p>Обрађивач предмета Радмила Трајковић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>
*место за електронски потпис	