

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Поступајући по захтеву града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр.9-11, поднет преко пуномоћника „ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“, кога заступа Новица Николић, 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, 31/2019, 37/2019 и 09/2020), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), ПГР 11 – насеље између бојничког и лебанског пута („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вртића у ПГР-у 11 у Лесковцу – целина 2 подцелина 2б на КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац, потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-172/20-02 од 21.09.2020.год, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

*за изградњу објекта вртића на КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац.*

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-36268-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-296/20-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	14.12.2020.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	11.01.2021.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<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, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице	<input checked="" type="checkbox"/> Правно лице
	Име и презиме / назив лица	„ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а бр. 2244/2017-IV од 22.03.2017. године.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен
3. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско-топографски план израђен од стране „ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	Ул. Слогина, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-21722/2020 од 17.12.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-5338/2020 од 18.12.2020.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање.</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 18.12.2020.год.</li> </ul>		
<b>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)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 9428/4	КО Лесковац	450,00 м2
	КП бр. 9428/5	КО Лесковац	450,00 м2
	КП бр. 9428/6	КО Лесковац	450,00 м2
	КП бр. 9428/7	КО Лесковац	450,00 м2
	КП бр. 9428/11	КО Лесковац	450,00 м2
	КП бр. 9428/13	КО Лесковац	450,00 м2
	<b>УКУПНО</b>		2.700,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</b>	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<p><b>1.5.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС РАДОВА</b></p> <p>Пројектни задатак обухвата израду пројекта дечјег вртића у Лесковцу. Предметна локација се налази у ПГР- у 11 у Лесковцу, УП- Целина 2, Подцелина 2б са површином од 2700m<sup>2</sup> на КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац.</p> <p><b>АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:</b></p> <p>Планирана грађевина је предвиђене спратности П+1. У приземљу објекта вртића налазе се две групне собе, просторије за васпитаче, хол у сврси мултифункционалног простора, кухињски блок и простор предвиђен за техничко особље са опремом. На спратном делу објекта су групне собе, укупно четири као и просторије стручних сарадника. Кров објекта је на две воде са нагибима од 9°.</p> <p>Висина грађевине од коначно заравнаног и уређеног терена уз прочеље грађевине на његовом најнижем делу до највеће коте објекта, коте слемена износи 9,24т. Слободни део око објекта је делом озелењен садњом биља и дрвећа карактеристичног за овакав тип објекта и тај је део у сврси дечјег игралишта, док је други део предвиђен за приступне</p>		

комуникације и коловоз. Укупна површина зеленила је 1492,074m<sup>2</sup> или 55,26%.

Објекат ће бити прикључен на јавно прометну површину и комуналну инфраструктуру складно условима издатих од надлежних управа и јавних и комуналних предузећа.

Парцели се приступа са две постојеће јавно прометне површине на јужном и северном делу парцеле. Из продужетка Скадарске улице, на јужном делу парцеле, предвиђен је главни улаз у објекат. На северном делу парцеле, из Слогине улице, долази се до улаза који је предвиђен за упошљенике. Са источне стране овог улаза формиран је паркиралишни простор. Укупно има 9 паркинг места, од чега је једно резервисано за особе смањене покретљивости. Димензије паркинг места су 5,0m x 2,5m, а место за особе смањене покретљивости 5,0m x (2,2m + 1,5m) 3,7m.

Ширина колског прилаза је 5,0m.

Манипулативна површина за рад ватрогасног возила предвиђена је са западне стране објекта.

Отпад се збрињава на властитој парцели, на за то предвиђеном месту те затим одвозом на најближу јавно предвиђену локацију за ту намену.

Грађевина је пројектована тако да је могућа њена једноставна прилагодба за приступ и кретање особама смањене покретљивости.

#### **ИСКАЗ ПОВРШИНА И ОБРАЧУНСКИХ ВЕЛИЧИНА**

<b>ПРИЗЕМЉЕ:</b>		
<b>ПРИЗЕМЉЕ НЕТО:</b>	<b>349,63</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>ПРИЗЕМЉЕ БРУТО:</b>	<b>390</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

<b>СПРАТ:</b>		
<b>СПРАТ НЕТО:</b>	<b>348,997</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>СПРАТ БРУТО:</b>	<b>390</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### **1. ЛОКАЦИЈА И ОБУХВАТ**

Обухват за реализацију пројектног задатка, налази се у ПГР- у 11 у Лесковцу, УП- Целина 2, Подцелина 2б са површином од 2700m<sup>2</sup> на КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац. Обухват грађевинске интервенције налази се на делу или целој површини предметних парцела.

У следећој табели дат је приказ површина у оквиру обухвата грађевинске интервенције:

**Уређење у ППР- у 11 у Лесковцу, УП- Целина 2, Подцелина 2б**

редни број	Намена површина	Површина обухваћена грађевинском интервенцијом [m <sup>2</sup> , m <sup>3</sup> ]
1	Објекат вртића	390m <sup>2</sup>
2	Планирани паркинг простор	145,3m <sup>2</sup>
3	Саобраћајне површине/ коловоз	304,2m <sup>2</sup>
4	Саобраћајне површине/ тротоар	368,426m <sup>2</sup>
5	Зеленило	1492,074m <sup>2</sup>
*	<b>Површина комплекса</b>	<b>2700m<sup>2</sup></b>

**2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

На простору који предвиђен пројектом, а који је планиран за потребе дечјег вртића, је слободан простор који је погодан за градњу.

**3. ФУНКЦИЈА**

Објекат ће имати функцију дечјег вртића. У приземљу објекта се налазе две групне собе са припадајућим мокрим чворовима, просторије за тријажу и изолацију болесне деце, сервис кухиња са припадајућим мокрим чвором за особље, просторије за васпитаче са посебним мокрим чвором, ходник са гардеробама испред групних соба, хол са степеништем који ће имати и сврху мултифункционалног простора, спремиште са трокадером и технички део са вешерајем и котларницом. На спрату је укупно четири групних соба са припадајућим мокрим чворовима, ходник са степенишним простором, спремиште са трокадером, мокри чвор за упошљенике као и просторије за помоћне сараднике (психолог и педагог).

**4. КОНСТРУКЦИЈА**

Објекат је урађен у скелетном систему градње са носећим армирано бетонским стубовима и хоризонталним гредама. Зидови су од опека блок. Међусpratна конструкција је армирано бетонска плоча. Кровна конструкција је метална а кровни покривач је профилисани лим испод којег долази камена вуна. Нагиб кровних равни је 9°. Темељење објекта је предвиђено на темељним армирано бетонским тракама.

Темељи објекта ће бити темељне греде. Степениште је двокрако са пуним армирано бетонским плочама.

**5. ОБЛИКОВАЊЕ****УНУТРАШЊА ОБРАДА**

Зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени акрилним бојама. Зидови мокрих чворова до висине од два метра су од керамичких плочица. Зидови хола, ходника и групних соба у висини од 1,3м облажу се латексом. У групним собама и мултифункционалном простору је под од винила/линолеума д=3мм све на подлози од цементне кошуљице а преко слоја стиродура д=2цм.

**СПОЉНА ОБРАДА**

Фасада је термоизолајућа системска, са завршном обрадом у више тонова.

Делови фасаде су обложени Alubond панелима.

**СТОЛАРИЈА**

Спољна столарија- Прозори и врата су од алуминијумских профила застакљеним ClimaGuard solar термо стаклом (4+16+4) са пуњењем према елаборату енергетске ефикасности. Заштита од сунца је венецијанер ролетнама са унутрашње стране по сваком крилу.

Унутрашња столарија- медијапан крило у штоку од дрвених профила са финалним бојењем у мат обради и тоновима примереним намени.

**ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Објекат ће бити опремљен комплетним инсталацијама водовода и канализације и ПП хидрантске мреже, као и системом противпожарне заштите. Инсталација електрике садржи инсталације осветљења, утичнице, ТВ, видео надзор, громобране, аларм и озвучење. Грејање је топловодно, радијаторско са сопственом котларницом.

**Веза са осталим садржајима у обухвату**

Објекат се налази у комбинованом насељу где је претежно индивидуално становање, док са западне стране тангира комплекс зграда социјалног становања.

Објекат је удаљен од држаног пута 1б реда број 39 прописно, па самим тим локација обезбеђује безбедност деце и одговара намени објекта.

У обликовном смислу простор је решен као атрактивни простор са квалитетним материјалима, зеленилом и елементима урбаног мобилијара.

**Материјали** – За материјализацију објекта предвиђени су квалитетни материјали са високовредним техничким, механичким и естетским квалитетима.

Даљом разрадом техничке документације биће детаљно дефинисане карактеристике свих материјала, облога и подлога са различитим техникама завршне обраде.

Висина и целокупан габарит објекта биће дефинисани у каснијим фазама разраде техничке документације.

**Зеленило** - На простору око објекта је предвиђено зеленило које се налази у равни попличавања. Предвиђене су и жардињере на јужном делу парцеле, испред сваке радне групе, које служе у функцији ограђивања простора за малишане. У делу поред ограда на парцели предвиђена је и садња ниског дрвећа које је адекватно за овакву врсту објекта.

**Урбани мобилијар** – Предвиђен је мобилијар који је адекватан деци предшколског узраста на посебном делу парцеле. Канте за смеће су такође предвиђене на целој територији обухвата.

**Урбано осветљење** – Даљом разрадом техничке документације биће дефинисана урбана расвета према потребама за осветљење простора, број расветних стубова, тип и јачина светиљки, као и изглед у складу са урбаним мобилијаром и опремом на новопроектваном терену око самог вртића.

Зеленило, урбани материјал као и урбано осветљење биће коначно дефинисани посебним пројектом, пројектом уређења терена.

**Инфраструктура** – Целокупна инфраструктура биће детаљно разрађена посебним делом пројекта (ВиК, ЕИ и остало) приликом даље разраде пројектне документације.

**Ограда** - ограда око објекта биће разрађена посебним пројектом, где ће се предвидети, како њена висина тако и изглед и колорит.

<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>Класификациони број : <b>126310</b>  Категорија: <b>В</b>  Објашњење: Зграде у којима се обавља предшколско образовање (јаслице, вртићи)</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>ПГР 11 – насеље између бојничког и лебанског пута („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вртића у ПГР-у 11 у Лесковцу – целина 2 подцелина 2б на КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац, потврђен од стране Одељења за урбанизам града Лесковца под бр. 350-172/20-02 од 21.09.2020.год</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Правила из плана:</p> <p><b>1. Правни и плански основ</b>  Правни основ за израду Урбанистичког пројекта представља Закон 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020.), Правилник о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе, („Службени гласник РС, –Просветни гласник“ бр. 1/2019) и остали пратећи правилници.  Плански основ за израду <b>Урбанистичког пројекта</b> представља <i>План генералне регулације 11 у Лесковцу „насеље између бојничког и лебанског пута“</i> („Службени гласник града Лесковца“, бр.26/15).  <b>Повод за израду Урбанистичког пројекта</b> је захтев инвеститора: града Лесковца за изградњу вртића у ПГР-у 11 у Лесковцу. Изради Урбанистичког пројекта приступило се на основу овог захтева и Информације о локацији за КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац, издате од стране Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам.  <b>Циљ израде Урбанистичког пројекта</b> је урбанистичко-архитектонска разрада целине, односно уређење комплекса вртића кроз дефинисање услова за изградњу објекта у оквиру простора дефинисаног напред наведеним катастарским парцелама.</p> <p><b>2. Обухват Урбанистичког пројекта</b>  У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац и све су у власништву града Лесковца. Површина обухвата износи 2700m<sup>2</sup>.</p> <p><b>2.1. Опис постојећег стања</b>  Простор разраде Урбанистичког пројекта налази се у обухвату ПГР-а 11, урбанистичке целине 2, подцелине 2б. Улаз у комплекс остварен је са две улице: са севера из улице Слогине, а са југа из нове улице планиране Планом генералне регулације 11. Са западне стране комплекс се граничи са парцелом на којој се налази вишепородично становање, док се са севера и истока граничи са парцелама намењеним породичном становању.  У улици Слогиној налазе се инсталације водовода и фекалне канализације. На суседној локацији налази се трафостаница ТС 10/0.4kV „Сточна пијаца</p>

VII“, све према графичком прилогу „План инфраструктуре“ на коме је приказано постојеће стање инсталација.

**2.2. Услови и смернице из Плана генералне регулације 11 у Лесковцу**  
**ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

**2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА**

**2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине**

Простор обухваћен Планом налази се у границама грађевинског подручја и подељен је на просторне целине у чијим се оквирима налазе урбанистичко функционалне целине.

Грађевинско земљиште представљају: површине и објекти јавне намене, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и површине остале намене (становање, пословање, услужно- комерцијалне делатности и сл. у оквиру зоне становања).

Изградња објеката јавних служби у приватном сектору предвиђа се и изван утврђених намена у склопу претежних намена, као комплементарни садржаји према условима који важе за зону.

Претежна намена земљишта у границама обухвата Плана приказана је на графичком прилогу

План намене површина – претежна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне и целине.

Просторне целине физички су ограничене саобраћајницама и Новим хисарским каналом и зонирани су према: доминантној намени, компатибилности садржаја, инфраструктурној опремљености, уличној матрици.

За одређене формиране целине услови за унапређење се дају на основу ПГР-а.

За просторе који представљају девастиран простор неопходна је урбана реконструкција, те је обавезна израда урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације или план детаљне регулације.

У случају изградње компатибилних садржаја у оквиру претежне намене обавезна је израда Пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације у складу са условима прописаним у поглављу **2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта** Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду. Урбанистички пројекат се ради за једну или више катастарских парцела. Урбанистичким пројектом, без спровођења процедуре измене плана, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом.

**Целина 2 П= 7,91ха (Блок 69)**

Земљиште: грађевинско земљиште.

Претежна намена: породично становање и централни садржаји.

Обухват: просторни положај целине је у јужном делу обухвата Плана.

Граница ове целине са истока је регулација јавне (пешачке и бицикличке) саобраћајне површине - некадашњи "Стари хисарски канал", са северне стране граница се протеже регулацијом ул. Мокрањчеве, са западне стране је регулација планиране западне обилазнице и са јужне стране граница се протеже регулацијом ул. Станоја

Главаша и завршава до регулације јавне саобраћајне површине - "Старог хисарског канала".

Подцелина 2б П= 6,78ха, део Блока 69

Претежна намена: породично становање средњих густина насељености и становања; социјално вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања; дечја заштита – вртић.

Обухват: просторни положај подцелине је у јужном централном делу целине 2. Подцелина је са источне стране је омеђена регулацијом ул. Треће Српске ударне бригаде, са северне стране граница се протеже делом ул. Матија Гупца, са западне стране делом ул. Косовских јунака и са јужне стране граница се протеже делом ул. Станоја Главаша и завршава до регулације ул. Треће Српске ударне бригаде.

Планира се: задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење. Постојећи грађевински фонд се задржава и унапређује према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (санацију, адаптацију, реконструкцију, доградњу).

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

Изградња станова намењених социјалном становању, је могућа у делу већ постојећег социјалног становања између ул. Слогина, ул. Првомајска и сервисне саобраћајнице у зони становања, у складу са правилима грађења за ту зону. За социјално становање се примењују и стандарди и нормативи регулисани посебним законом и прописима.

Пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне становања, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта.

Дата је могућност градње јавних објеката и површина. Наставља се парцелација и препарцелација земљишта у складу са правилима из Плана, уз корекције при формирању јавних површина.

Реализација и спровођење: садржаји у обухвату подцелине реализују се према правилима из ПГР-је 11.

**2.1.2. Концепција уређења целина и зона**

Планиране намене површина

У обухвату Плана дефинисана је:

- основна или доминантна намена;
- могуће пратеће намене и
- намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом План намене површина.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуне основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

У табели бр. 4 су приказане могуће компатибилне намене свим основним наменама. То су алтернативне намене у које намена може да се трансформише, без промене урбанистичког плана, према условима и нормативима који важе за ту намену, под условом да не угрожава планирану намену шире зоне, јавни интерес и животну средину.



Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Табела 4 - Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА									
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Привређивање/пословање/	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

## 2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈА, САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.2.1. Површине и објекти јавне намене

Општа правила изградње

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. Објекте јавне намене и јавне површине у Плану чине: објекти образовања (основно), дечје заштите (вртић), спорта и рекреације, парк, енергетски објекти (ТС), саобраћајне површине, зелене површине, водно земљиште водотока - новог хисарског канала и објекти социјалног становања.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти Планирана намена површина.

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних и пратећих компатибилних намена. Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

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

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+4. 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.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа.

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, зелене површине парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Уколико је паркинг површина испред основног габарита објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

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 објеката других намена.

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем.

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:

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 у објекту.

Доградња постојећих објеката вршиће се на основу овог плана а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (урбанистички пројекат).

За изградњу објеката јавне намене 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.

**ДЕЧЈА ЗАШТИТА**

**Вртићи**

Предвиђа се изградња нових објеката вртића у обухвату плана. Партерно комплекс уредити и ,оплеменити, и опремити реквизитима за игру деце. Предвиђени параметри задати за димензионисање ове врсте објекта су:

Потребна површина земљишта: 25 – 30m<sup>2</sup>/по кориснику;

Потребна површина објекта: 8 – 10m<sup>2</sup> / по кориснику;

Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта: мин10m<sup>2</sup>/по кориснику (од чега најмање 3m<sup>2</sup> / по кориснику, требају бити травнате површине);

Максимална дозвољена спратност је од П до П+1.

**Напомена:** неки од ових параметара промењени су новим правилником.

Правила грађења по наменским и функционалним целинама

**СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1А И 1Б, ПОДЦЕЛИНАМА 2А, 2Б, 2Ц, 2Е И 2Ф, ПОДЦЕЛИНАМА 3А И 3Б, ПОДЦЕЛИНИ 4А И ПОДЦЕЛИНИ 5Ц**

*Доминантна намена:* Становање (породични и вишепородични објекти), вишепородични објекти социјално становања, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања и дуж линијских центара *Пратеће намене у оквиру зоне становања:* у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

*ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - слободностојећи објекти:* подцелине 1а и 1б, подцелине 2а, 2б, 2ц, 2е и 2ф, подцелине 3а и 3б, подцелине 4а и подцелина 5ц

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за	слободностојећи	стамбени	објекат
.....			300 m <sup>2</sup>

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

-за	слободностојећи	породични	стамбени
објекат.....			10,00 m

*Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање:*

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање износи 400 m<sup>2</sup>

*Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег производног објекта*

износи 16,00 m.

Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктуре и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

У случају замене објекта објекат се мора градити у свему преме правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре,

	<p>парцеле јавних објеката) морају се уклонити.</p> <p>Код планирања и изградње нових објекта у прекинутом низу минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0 m. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%), и њен положај дефинисан је графичким прилогом План</p> <p>регулације и нивелације;</p> <p><i>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката</i></p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0 m.</p> <p>Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0 m.</p> <p>Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.</p> <p><i>Најмања удаљеност објеката од границе парцеле</i></p> <p>На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 m.</p> <p><i>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели</i></p> <p>Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.</p> <p><i>Породично становање (слободностојећи објекти)</i></p> <p>индекс заузетости парцеле:.....50%</p> <p><i>Највећа дозвољена спратност и висина објеката</i></p> <p>Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етажне и поткровље).</p> <p><b>3. Услови изградње, образложење урбанистичко-архитектонског решења</b></p> <p><b>3.1. Планирана препарцелација</b></p> <p>Планираном препарцелацијом обухваћене су КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац (парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта).</p> <p>Формира се грађевинска парцела земљишта јавне намене- предшколска установа/вртић.</p>
--	--

Табеларни преглед површина  
Постојеће стање

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина		
			ha	a	m <sup>2</sup>
9428/4	Лесковац	породично становање	00	04	50
9428/5	Лесковац	породично становање	00	04	50
9428/6	Лесковац	породично становање	00	04	50
9428/7	Лесковац	породично становање	00	04	50
9428/11	Лесковац	породично становање	00	04	50
9428/13	Лесковац	породично становање	00	04	50
<b>УКУПНО</b>			<b>00</b>	<b>27</b>	<b>00</b>

Планирано стање

Грађевинска парцела	Катастарска општина	Намена	Површина		
			ha	a	m <sup>2</sup>
П1	Лесковац	компатибилна намена породичном становању - јавне површине и објекти (објекат предшколске установе/вртић)	00	27	00

П1 - грађевинска парцела земљишта јавне намене - Предшколска установа формира се од КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац.

### 3.2. Образложење урбанистичког решења

#### 3.2.1. Намена и диспозиција објекта

##### Намена простора

Намена простора у обухвату Урбанистичког пројекта је дечја заштита, као компатибилна намена претежној намени породичног становања у ПГР-у 11 у Лесковцу. Предвиђена је изградња вртића капацитета 108 детета узраста преко три године.

##### Структура локације

##### - Земљиште под објектом/ објекат

Планирана је изградња објекта спратности П+1, односно две надземне етажe. Димензије објекта су 17,2x22,7 m, бруто површине 390,0 m<sup>2</sup>.

Објекат је смештен у јужном делу комплекса и садржи у приземљу објекта две групне собе, просторије за васпитаче, хол који има мултифункционалну намену, кухињски блок и простор предвиђен за техничко особље са опремом; на спратном делу објекта су групне собе, укупно четири као и просторије стручних сарадника.

##### - Двориште (са игралиштем и травнатим површинама и стазама за пешаке)

Двориште представља отворен и слободан заједнички простор за децу, запослене и родитеље, служи за игру и учење деце, за комуникације и приступ пешака. Површина дворишта износи 2310 m<sup>2</sup>, што износи 21,4 m<sup>2</sup> по детету (минимално дозвољено 8,0 m<sup>2</sup> по детету). У оквиру **зелених површина** према суседним парцелама планирани су дрвореди. У оквиру дворишта предвиђене су травнате површине, како у делу дечјег игралишта, тако и у делу дворишта намењеном запосленима. Површина зеленила ван дечјег игралишта износи 327 m<sup>2</sup>.

Двориште мора бити ограђено, и то у висини од најмање 1,50 m. У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да буде изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом. Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са жичаном оградом.

- **Дечје игралиште** у склопу дворишта опремљено је у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта и у исто време подстицајно за дечје учење и развој. Просторије за боравак деце на приземној етажи имају директан излаз у планирани отворени простор који се налази у источном делу комплекса. Део тротоара око објекта који је на излазу из игралишта предвидети од материјала који је погодан за ову намену (који смањује могућност повређивање деце).

Површина дечјег игралишта износи 1216 m<sup>2</sup> , односно 11,0 m<sup>2</sup> по детету (минимум је 3,0 m<sup>2</sup> по детету). Обавезно је ограђивање дечјег игралишта од осталог дела дворишта, ради обезбеђивања њихове максималне безбедности одвајањем функција у комплексу вртића.

- **Доставне и остале површине**

Доставне површине смештене су у западном делу комплекса, економско - технички прилаз предвиђен је са северне стране из Слогине улице. Простор за одлагање смећа налази се у северном делу парцеле до саме регулације. Доставни прилаз опслужује и економски улаз и котларницу. Укупна површина овог простора износи 321,0 m<sup>2</sup>.

- **Паркинг простор** површине 131,0 m<sup>2</sup> планиран је у северозападном делу комплекса.

**3.2.2. Регулационо, нивелационо и саобраћајно решење**

**Приступ парцели и паркирање** - Улаз у комплекс обезбеђен је са две улице: са северне стране из улице Слогине и са јужне стране из новопланиране улице. Главни улаз у комплекс (за кориснике) је са јужне стране из новопланиране улице, док је службени и економски улаз са северне стране из улице Слогине.

**Паркирање** за службена возила решено је у оквиру парцеле и то тако што је предвиђен паркинг простор за 10 паркинг места димензија 2,5x5.0 m од којих је једно паркинг место резервисано за особе смањене покретљивости димензија 5,0m x (2,2m + 1,5m) 3,7m.

Паркирање за кориснике/посетиоце предвиђено је на паркинг простору ван комплекса, у оквиру планиране улице са јужне стране комплекса.

**Саобраћај унутар комплекса** – одвија се саобраћајницом ширине 5,0m у западном делу комплекса која опслужује паркинг и продужава до новопланиране саобраћајнице јужно од комплекса и на тај начин обезбеђује приступ противпожарном возилу и његово несметано кретање. Непосредно уз објекат предвиђена је пешачка стаза/тротоар ширине 0,8 m.

**Регулација и нивелација** – планирани објекат вртића, габарита 17,2x22,7 m, површине 390m<sup>2</sup> постављен је на удаљености од 3,0m у односу на регулациону линију планиране улице јужно од комплекса. Објекат је удаљен по 15,0m у односу на границу западне парцеле, 3.8 m у односу на северну, а 27,8m у односу на границу источне парцеле.

Објекат вртића удаљен је 18,7 m од вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 (три надземне етажне) на суседној парцели бр. 9428/3 КО Лесковац, што обезбеђује довољну удаљеност од најближег објекта који га може осенчити (за најмање двоструку висину вишег објекта).

Спратност објекта је П+1 (призмље и спрат/две надземне етажне), чија је висина дефинисана идејним решењем, односно котом слемена која износи 9,25m у односу на коту приземља (кота слемена може да варира у току израде пројектне документације и извођења објекта). Кота пода приземља је 0,45m виша у односу на дефинисану коту тротоара, према графичком прилогу бр.5 План регулације и нивелације са саобраћајним

решењем. Нивелационо решење у оквиру комплекса условљено је котама планиране интерне саобраћајнице, висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту објекта и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је у графичком прилогу бр. 5– План регулације, нивелације и саобраћаја.

#### 4. Нумерички показатељи

##### Биланс површина

Намена површина	Површина (m <sup>2</sup> )	Учешће (%)
Објекат вртића	390	14,5
Двориште	2310	85,5
Дечје игралиште	1216	45
Доставне и остале површине (сервисна саобраћајница и простор за скупљање смећа)	321	12
Тротоари	315	11,6
Зеленило	327	12,1
Простор за паркирање	131	4,8
Површина комплекса	2700	100,00

У следећој табели дат је упоредни приказ параметара задатих Планом генералне регулације (усклађеним са новим правилником) и параметара остварених Урбанистичким пројектом. Осим индекса заузетости, који је изражен у процентима, остали параметри дати су према броју корисника, односно 108 детета узраста преко три године.

##### Урбанистички параметри на нивоу парцеле

	Параметри из плана	Остварени параметри
<b>Степен или индекс заузетости</b>		
Претежна намена: становање	50%	14,5%
Компатибилна намена: дечја заштита-вртић Индекс заузетости произилази из норматива за дечју заштиту:	40%	14,5%
Потребна површина земљишта	25 m <sup>2</sup> /по кориснику;	2700 m <sup>2</sup> / 25,0 m <sup>2</sup> по кориснику
Потребна површина објекта	8 – 10m <sup>2</sup> / по кориснику - ППР; 6,5m <sup>2</sup> / по кориснику-нови правилник;	780m <sup>2</sup> / 7,22 m <sup>2</sup> по кориснику

Потребна површина дворишта	Мин 8m <sup>2</sup> /по кориснику (од чега најмање 40% површине дворишта треба да буду травнате површине);	2310 m <sup>2</sup> / 1543,5 m <sup>2</sup> , односно 57% површине дворишта су травнате површине
Дечје игралиште	Мин 3m <sup>2</sup> /по кориснику	21,4 m <sup>2</sup>
Доставне и остале површине (сервисна саобраћајница и простор за скупљање смећа)	Површине ових намена улазе у укупну површину дворишта	321 m <sup>2</sup>
Тротоари		315 m <sup>2</sup>
Зеленило		327 m <sup>2</sup>
Простор за паркирање	1 паркинг место на 7-12 детета	1 паркинг место на 11 детета; Укупно 10 паркинг места од којих је једно за лица са посебним потребама, површине 131 m <sup>2</sup> .
<b>Спратност и висина планирног објекта</b>		
Претежна намена: породично становање	По+П+2+Пк	П+1 (две надземне етажe). Висина објекта (кота слемена) одређена идејним решењем је 9,25 m, с тим што је дозвољено повећање/смањење висине из конструктивних разлога
Компатибилна намена: дечја заштита-вртић	П до П+1	

### 5. Начин уређења слободних и зелених површина

Препоручује се попличавање пешачких површина у оквиру комплекса.

За паркинг простор се препоручује примена растер плоча.

Да би задовољио очекиване функције, отворени простор дечије установе мора да пружи услове за безбедан боравак у њему, да задовољава здравствено-хигијенске услове и да има опрему која обезбеђује богатство и креативност игре.

У оквиру дечјег игралишта поставља се мобилијар: пењалице, групне љуљашке и клацкалице, дрвена конструкција утврђења, брода, куће и сл. У дворишту предвиђа се чесма са текућом водом, како би се прале руке и сав прибор који се користи за песак и воду. Такође се може предвидети површина за игру са лоптом, са кошом и голом, као и простор за слободно кретање и трчање и брдашце са пешчаником. Пешчаник мора да буде покривен чврстим материјалом,

заштићен од могућег спољног загађења. Од мобилијара и опреме планирано је постављање и летњиковца- надстрешнице са клупама и столовиима, за децу и васпитаче. Сав мобилијар мора да буде од природних материјала, безбедан за коришћење (што се доказује атестима) и доступан за све узрасте деце.

Приликом решавања озелењавања води се рачуна о избору врста. Користе се врсте са чврстом крошњом (буква,зелкова, граб), као и фитонцидне врсте (црни бор, храст). Треба избегавати отровне и биљке са трновима (таксус, маклура, гледичија), као и крте врсте (јасика, врба).

Обзиром да се дрвеће сади по ободу према саобраћајницама, велики део дворишта је "отворен" намењен дечијој игри и справама са добрим травњаком и местимично распоређеним солитерним стаблима у функцији



засене. Зеленило испред улаза треба бити декоративно, са цветним жбуњем или само цветњаком. Пожељно је у едукативне сврхе сађење воћа, поврћа и зачинског биља у одвојене лејице.

## **6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

### **6.1. Водовод**

У улици Слогиној, у северном тротоару, постоји водоводна мрежа профила СПЕ Ø110 mm.

Новопланирани објекат вртића прикључиће се на постојећу водоводну мрежу у улици Слогиној према издатим техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац.

### **6.2. Канализација**

У улици Слогиној постоји фекална канализациона мрежа профила Ø300 mm.

Новопланирани објекат вртића прикључиће се на постојећу канализациону мрежу у улици Слогиној према издатим техничким условима ЈКП "Водовод" Лесковац.

## **6.3. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура**

### **6.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Лесковац“:

Потребна једновремена снага за напајање електричном енергијом планираног објекта – вртића износи 150 kW. Имајући у виду захтевану снагу, потребно је урадити следеће:

1. Потребно је извршити замену постојећег енергетског трансформатора снаге 400kVA новим трансформатором снаге 600kVA. Од НН разводног блока ТС Сточна пијаца 7 слободно НН изводно поље опремити са НВО 400/250 А (ком.3). Од НН блока до ССМО положити кабл РРОО – А 4x150mm<sup>2</sup>.

2. ССМО са КПК у саставу поставити на одговарајућем постољу поред ТС Сточна пијаца 7 са уграђеном следећом опремом – главни прекидач од мин.250А, СМТ-ори назначеног односа 250/5А/А, класе тачности 0,5 и назначене снаге од 15 VA, вишефункционално трофазно бројило – мерну групу за полуиндиректно мерење у складу са важећим захтевима ЕПС, МПК (мерно – прикључну кутију) са осигурачима, разводни простор опремљен са НВО – постоља и др.

Напајање планираног објекта, од ССМО1 до КПК (РО) у/на објекту, извести одговарајућим кабловима типа РРОО – А 4x150mm<sup>2</sup> или по избору пројектанта.

### **6.3.2. Телекомуникациона инфраструктура**

Прикључење објекта на телекомуникациону мрежу извршити према техничким условима Предузећа за телекомуникације Телеком Србија а.д., На кп. бр. 9428/13 КО Лесковац постоји прикључни подземни кабл, који у ову парцелу долази са севера. Потребне параметре за прикључивање новог објекта на ТК мрежу (трасу, врсту прикључка и др.) дефинисати пројектом.

## **6.4. Топлификација и гасификација**

Предметни објекат није предвиђен за прикључење на даљински систем грејања нити за прикључење на гас. Предвиђена је котларница и грејање на струју.

## **7. Инжењерскогеолошки услови**

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је усклађивање са

Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS.

#### **8. Мере заштите животне средине**

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере за функционисање планираних активности. Основни циљ је заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине, чији су аспекти на овом обухвату заштита од аерозагађења, заштита од буке (саобраћај), заштита земљишта и заштита подземних вода (отпадне воде, канализација и отпад). Постављени циљеви се постижу применом одговарајућих стандарда код планираног објекта. Предвидеће се мере за оптимално функционисање планираног објекта које се односе на осветљење, вентилацију, загревање и одржавање санитарно-хигијенских услова. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у градску канализацију. Чврсти и течни отпад се одлаже у складу са санитарно хигијенским захтевима. Садњом дрвореда уз ограду комплекса и уз паркинг обезбедиће се вишеструк позитиван утицај које зеленило пружа – неутрализација буке и аерозагађења. Травњак смањује температуру и влажност ваздуха, тако да чини амбијент у вртићу пријатнијим за боравак деце. Због тога и заузима највећи проценат у односу на поплочани и асфалтирани део дворишта.

##### **8.1. Начин евакуације отпада са парцеле**

Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима. Нови корисници услуга који користе пословни простор снабдевају се посудама за сакупљање комуналног отпада, а број и врсту посуда одређује давалац услуге, у зависности од површине пословног простора, врсте делатности и количине отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. Посуде за сакупљање отпада могу да набављају сами корисници услуга, апроксимативно, за правна лица која користе пословни простор површине веће од 1000 m<sup>2</sup>, за сваких 1000 m<sup>2</sup> пословног простора поставља се један типизирани контејнер.

У складу са површином објекта потребно је постављање два контејнера са једном посудом за амбалажни отпад. Локација сабирног места је на улазу у службени и економски део комплекса уз паркинг, тако да је обезбеђен несметан прилаз ка посудама за сакупљање отпада возилу за пражњење и превоз. Сабирно место за контејнере је правоугаоног облика дужине 3,6 m, ширине 1,2 m.

#### **9. Мере заштите природних и непокретних културних добара**

На предметној парцели, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве деградације земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће мере.

Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизационе и затрављене.

На предметном простору, на парцели и непосредној околини не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе Ниш. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не

уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

#### **10. Мере заштите од пожара**

Приликом пројектовања и уређења комплекса вртића, одређивање положаја новог објекта примењени су услови мера заштите од пожара и експлозија, у складу са достављеним условима Сектора за ванредне ситуације, одељења за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсека за превентивну заштиту:

- Предвидети потребну количину воде за гашење пожара у складу са чланом 29, став 1 тачка 1 Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, број 30/91);
- Приступне саобраћајнице и платое око објекта пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила, на основу члана 29, став 1 тачка 3. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15), а у складу са 41. Чланом закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15) и правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта од повећаног ризика („Сл. лист СФРЈ“, број 08/95);
- Саобраћајнице унутар објекта и улазе (излазе), као и безбедоносне појасеве између објекта, пројектовати на тај начин да се обезбеди несметана евакуација, на основу члана 29. Став 1 тачка 5. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15);
- Предвидети безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара на основу члана 29. Став 1 тачка 4. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15);
- Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећом законском регулативом, правилницима и стандардима донесеним на основу Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/15);

#### **11. Технички опис /Идејно решење објекта**

##### **Локација**

Обухват за реализацију пројектног задатка, налази се у ПГР- у 11 у Лесковцу, УП- Целина 2, Подцелина 2б са површином од 2700m<sup>2</sup> на КП бр. 9428/4, 9428/5, 9428/6, 9428/7, 9428/11 и 9428/13 КО Лесковац. Обухват грађевинске интервенције налази се на делу или целој површини предметних парцела.

##### **Функција**

Објект ће имати функцију дечјег вртића. У приземљу објекта се налазе две групне собе са припадајућим мокрим чворовима, просторије за тријажу и изолацију болесне деце, сервис кухиња са припадајућим мокрим чвором за особље, просторије за васпитаче са посебним мокрим чвором, ходник са гардеробама испред групних соба, хол са степеништем који ће имати и сврху мултифункционалног простора, спремниште са трокадером и технички део са вешерајем и котларницом. На спрату су предвиђене укупно четири групне собе са припадајућим мокрим чворовима, ходник са степенишним простором, спремниште са трокадером, мокри чвор за упошљенике као и просторије за помоћне сараднике (психолог и педагог).

##### **Конструкција**

Објект је урађен у скелетном систему градње са носећим армирано бетонским стубовима и хоризонталним гредама. Зидови су од опека блок. Међуспратна конструкција је армирано бетонска плоча. Кровна

конструкција је метална а кровни покривач је профилисани лим испод којег долази камена вуна. Нагиб кровних равни је 9°. Темељење објекта је предвиђено на темељним армирано бетонским тракама. Темељи објекта ће бити темељне греде. Степениште је двокрако са пуним армирано бетонским плочама.

#### **Обликовање**

Унутрашња обрада

Зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени акрилним бојама. Зидови мокрих чворова до висине од два метра су од керамичких плочица. Зидови хола, ходника и групних соба у висини од 1,3m облажу се латексом. У групним собама и мултифункционалном простору је под од винила/линолеума d=3mm све на подлози од цементне кошуљице а преко слоја стиродуре d=2cm.

Спољна обрада

Фасада је термоизолојућа системска, са завршном обрадом у више тонова. Делови фасаде су обложени Alubond панелима.

#### **Веза са осталим садржајима у обухвату**

Објекат се налази у комбинованом насељу где је претежно индивидуално становање, док са западне стране тангира комплекс зграда вишепородичног социјалног становања.

Објекат је удаљен од држаног пута Iб реда број 39 прописно, па самим тим локација обезбеђује безбедност деце и одговара намени објекта.

У обликовном смислу простор је решен као атрактивни простор са квалитетним материјалима, зеленилом и елементима урбаног мобилијара.

**Материјали** – За материјализацију објекта предвиђени су квалитетни материјали са високовредним техничким, механичким и естетским квалитетима. Даљом разрадом техничке документације биће детаљно дефинисане карактеристике свих материјала, облога и подлога са различитим техникама завршне обраде.

Висина и целокупан габарит објекта биће дефинисани у каснијим фазама разраде техничке документације.

**Зеленило** - На простору око објекта је предвиђено зеленило које се налази у равни поплочавања. Предвиђене су и жардињере на јужном делу парцеле, испред сваке радне групе, које служе у функцији ограђивања простора за малишане. У делу поред оградe на парцели предвиђена је и садња ниског дрвећа које је адекватно за овакву врсту објекта.

**Урбани мобилијар** – Предвиђен је мобилијар који је адекватан деци предшколског узраста на посебном делу парцеле. Канте за смеће су такође предвиђене на целој територији обухвата.

**Урбано осветљење** – Даљом разрадом техничке документације биће дефинисана урбана расвета према потребама за осветљење простора, број расветних стубова, тип и јачина светиљки, као и изглед у складу са урбаним мобилијаром и опремом на новопроектваном терену око самог вртића.

Зеленило, урбани материјал као и урбано осветљење биће коначно дефинисани посебним пројектом, пројектом уређења терена.

**Инфраструктура**– Целокупна инфраструктура биће детаљно разрађена посебним делом пројекта (ВиК, ЕИ и остало) приликом даље разраде пројектне документације.

**Ограда**- ограда око објекта биће разрађена посебним пројектом, где ће се предвидети, како њена прецизна висина тако и изглед и колорит.

	<p><b>12. Општи услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом</b>  Мере и стандарди приступачности којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, за објекте јавне намене, дефинишу се важећим Правилником о техничким стандардима (“Службени гласник РС”, бр. 22/2015).</p> <p><b>13. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта</b>  Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу вртића, сагласно одредбама <b>Закона о планирању и изградњи</b> („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020.)  Потврђивање (правоснажност) и надзор над спровођењем Урбанистичког пројекта вршиће орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма - Градска управа града Лесковца – Одељење за урбанизам.  Напомена: Прецизнији положај, коначни габарити објеката, површина (брutto и нето), висине објеката, као и унутрашњи распоред и организација простора, дефинисаће се Идејним решењем за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру дефинисаних правила уређења и грађења.</p>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу Пр+1
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР-у 0,29
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР-у 14,5 %
<b>Процент зелених површина %</b>	Према ИДР-у 55,26 %
<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина приземља 390,00 м2. Бруто површина I спрата 390,00 м2. <b>Укупна бруто површина објекта 780,00 м2.</b>  Нето површина приземља 349,63 м2. Нето површина I спрата 348,997 м2. <b>Укупна нето површина објекта 698,627 м2.</b>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Позиција планираног објекта</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.

<b>Висинске коте</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
<b>Кров</b>	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	<p>Према условима ЈП Урбанизам и изградња Лесковац:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За предметни објекат израђен је и потврђен Урбанистички пројекат (Потврда коју је издало Одељење за урбанизам Градске управе града Лесковца под бројем 350-172/20-02 од 21.09.2020. године.</li> <li>• У Урбанистичком пројекту дефинисани су приступи комплексу и то: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Колски улаз/излаз у комплекс обезбеђен је са две улице: са јужне стране из новопланиране улице и са северне стране из улице Слогине. Главни улаз у комплекс (за кориснике) је са јужне стране из новопланиране улице и остварује се преко тротоара, обореним ивичњаком, док је службени и економски улаз са северне стране из улице Слогине и остварује се у нивоу коловоза.</li> <li>- Један пешачки приступ објекту дозвољава се из новопланиране улице са јужне стране.</li> </ul> </li> <li>• Сви улази су контролисани.</li> <li>• Конкретни услови за пројектовање и прикључење могу се утврдити увидом у Урбанистички пројекат и у Идејном решењу исти су испоштовани.</li> </ul>
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Мере заштите</b>	<p>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон);</p> <p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p> <p>Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.</p>

<b>Заштита од потреса</b>	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). <b>Напомена:</b> <b>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</b>	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-378842-20 од 29.12.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-378842-20-UGP од 29.12.2020.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".
<b>Услови ЈКП Водовода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 132/2020 од 30.12.2020. године.
<b>ТТ услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови за пројектовање и извођење радова, издати од стране предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А, деловодни број: А334-104478/4-2020 од 15.04.2020.год
<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-18414/20 од 25.12.2020. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4, на основу којих 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.“
<b>Услови Yugorosgaz</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови издати од стране " YUGOROSGAZ " Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д. , заведени под: Н/И-619 од 24.12.2020.године.
<b>Услови ЈП Урбаниза и изградња Лесковац</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 5202/20 од 30.12.2020.год. издати од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац".

**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, 68/2019;

/

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 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);

/

**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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);**

**Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.**

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

/



<p>57. Правилника 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>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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).</p>		/
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0-Главна свеска, бр. 0-981, новембар 2020.; Пројекат архитектуре, 1-981, новембар 2020.;
	Пројектант	ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ ул. Трг револуције 45, Лесковац - Одговорно лице пројектанта: Новица Николић -Главни пројектант и Одговорни пројектант: Ивана Ранђеловић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 О736 16 - Инжењерска комора Србије.
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p><b><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.</u></b></p> <p>На основу члана 53а Закона о планирању и изградњи 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, 37/2019 и 09/2020), инвеститор је дужан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање предметних парцела.</p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу</p>	

	<p>са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020).</p>		
<b>Поука о правном леку</b>	<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. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>		
<b>Такса</b>	<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), градска административна такса за израду ових локацијских услова није наплаћена.</p>		
<b>Обрађивач предмета</b>	<b>Руководилац групе за локацијске услове</b>	<b>Шеф одеска за обједињену процедуру</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Александар Младеновић, мастер инж.грађ.	Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл.прав.
			*место за електронски потпис