



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-7548-LOCH-2/2021
Заводни бр.: 353-159/21-02
Датум: 11.05.2021.год.
Лесковац

Поступајући по усаглашеном захтеву правног лица Град Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника: Слободан Ж. Мијатовић, ул. Кајмакчаланска бр. 24, Лесковац, односно "Domus Inženjering" ДОО, ул. Светозара Марковића бр. 21, Јагодина, главни и одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл. инж. арх., 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 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и ПГР 10 - "Славко Златановић - Охридско насеље" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 09/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу котларнице на пелет (снага котлова 2 x 120 kW)
за објекат ОШ "Вожд Карађорђе"
на КП бр. 11907 КО Лесковац

| | | |
|--|---|---|
| Датум подношења захтева | 10.04.2020.год. | |
| Лице на чије име ће гласити локацијски услови | <input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице | |
| | Име и презиме / назив лица | Град Лесковац |
| | Адреса | ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац |
| Подаци о пуномоћнику | <input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице | |
| | Име и презиме / назив лица/ адреса | Слободан Ж. Мијатовић, ул. Кајмакчаланска бр. 24, Лесковац, односно "Domus Inženjering" ДОО, ул. Светозара Марковића бр. 21, Јагодина, главни и одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 8904 04 |
| | 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 Централну евиденцију | <input checked="" type="checkbox"/> | приложен | |
| 2. Остала приложена документација | <input checked="" type="checkbox"/> | - Катастарско топографски план израђен од стране: Геодетског бироа "Гео-Жупа", Борис Ђорђевић, од марта 2020. године. | |
| Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама | | | |
| Адреса локације | ОШ "Вожд Карађорђе", ул. Видоја Смилевског бр. 8, Лесковац | | |
| Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности | <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-7121/2021 од 16.04.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-849/2021 од 16.04.2021.год., издато од РГЗ-Службе за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 16.04.2021.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 |
| | 11907 | Лесковац | 18926,00m ² |
| Подаци о постојећим објектима на парцели | | | |
| Број објеката који се налазе на парцели/парцелама | На предметној парцели КП бр. 11907 КО Лесковац <u>постоје изграђени објекти</u> према: - Копији плана бр. 952-04-065-7121/2021 од 16.04.2021.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf | | |

| | |
|---|--|
| | <p>и .dwg формату:</p> <p>1. објекат 2137m² Главни део школе (П+1) 2. објекат 36m² Помоћни обј. (П) 3. објекат 667m² Улазни део (П) 4. објекат 2462m² Игралиште земљиште уз зграду 13624m²</p> <p>-----</p> <p>Укупно: 18926 m² Заузетост под објектима: 5302 m²</p> <p>- Катастарско топографски план израђен од стране: Геодетског бироа "Гео-Жупа", Борис Ђорђевић, од марта 2020. године.</p> |
| Постојећи објекти се | задржавају |
| БРГП која се руши / уклања | / |
| БРГП која се задржава | 2137 x 2 + 36 + 667 + 2462 = 7439 m ² |
| Подаци о планираном објекту / објектима / радовима | |
| Сажети технички опис из идејног решења | <p>ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>0. Увод За израду ИДР- (Идејног решења) Котларнице на пелет за објект основне школе "Вожд Карађорђе", на кп.бр. 11907 КО Лесковац, у границама ПГР-а 10, град Лесковац</p> <p>Кат.парцела 11907 КО Лесковац је издуженог правоугаоног облика, на којој се налази школа, котларница и фускултурна сала.</p> <p>Локација Постојеће стање: Основна школа "Вожд Карађорђе" се налази у Радничком насељу, на периферији Лесковца, 4km ваздушном линијом удаљена од центра Лесковца. Школа се налази на кп.бр. 11907 КО Лесковац, у границама ПГР-а 10, град Лесковац.</p> <p>Новопланирано стање: Планираним интервенцијама изграђује се нови објект котларнице који ће се налазити у задњем делу дворишта иза Фискултурне сале, котларница ће бити на пелет и предвиђена је за грејање школе.</p> <p>1. Архитектура Котларница на пелет - грејање Објект котларница на пелет димензија 15,78m x 6,68m. се гради у</p> |

западном делу иза постојећег објекта фискултурне сале, уз постојећу котларницу. Планирана котларица ће се зидати гитер блоком. Светла висина котларнице је 4,10 m. Објекат је подељен унутрашњим преградним зидом на просторију котларнице и просторију складишта пелета. Преградни зид мора бити од незапаљивог материјала. На преградном зиду су предвиђена унутрашња врата дим.1,0m x2,0m која служи за опслуживање рада елеватора у складишту. Спољна врата котларнице су двокрилна димензија 2,6x3,50m која се отварају ка споља, спољна врата складишта су индустријска сегментна 1,80m x2,50m.

За кровни покривач, је предвиђен кровни панел.

Кров је на две воде у нагибу од 8.5%, а кровна конструкција челична која ће бити дефинисана посебним пројектом конструкције.

У котларницу се поставља елеватор за убацивање пелета. Пелет који се смести у силос и пелет који се смести на палетама у задњем делу котларнице омогућава аутономију рада од 45-60 дана. У склопу котларнице испројектована је приступна површина која води до котларнице, та приступна површина је пројектована за камионе који ће доносити пелет, такође је испројектована и окретница за камионе за несметани приступ до котларнице и истовара пелета.

Зидови и плафони

Зидови и плафони котларнице морају се обложити и премазати материјалом који затвара поре и спречава излаз гасова .Облагање зидова ради звучне изолације може се вршити само незапаљивим материјалом. Под котларнице мора бити израђен од незапаљивог материјала.

Места продора цевовода кроз зидове котларнице, плафоне и подове, морају се извести тако да непостоји могућност продора гасова кроз њих. Довољно је продоре извести кроз цевне чауре и простор између цеви попунити експандираном двокомпонентном масом отпорном на повишене температуре.

Изолација

Треба предвидети одговарајућу термоизолацију зидова и хидроизолацију кровова и плафона према правилима и прописима за ту врсту опреме. Фасадна облога је од камене вуне.

Проветравање

Проветравање котларнице и складишта се остварује равномерно и по могућности без промаје. Отвори за довод ваздуха треба да буду стално отворени пуним попречним пресеком. Котларница мора да има најмање један отвор за довод ваздуха који мора бити директно споља.

Инсталације

| | |
|---|---|
| | <p>У објекту се предвиђају продори за пролаз водоводне, канализационе, и електро инсталације за потребе потрошача котларнице. На основу услова комуналних предузећа се одређује конкретне трасе за продор инсталација у објекте. У котларницу је потребно додати и осталу опрему тј. бафере од сса 2x2500 lit. као и постројење за хем. припрему воде, диктир систем итд.</p> <p>Такође је потребно довести</p> <ul style="list-style-type: none"> - прикључак за струју 400Vac/ 50Hz, 3ph+M+PE, 16A (2x) по један за сваки катао. - прикључак за струју за елеватор од 400Vac/ 50Hz, 3ph+M+PE, 25A - монтажу котлова на биомасу НРК-РА 120kW – 2 ком., са пужним транспортерима за пелет , као и за елеватор за убацивање пелета у силос. <p>Довести напајање струје: 3фаз./400В 50Хз 16А (2 ком.)....за сваки катао појединачно</p> <p>На трокраким вентилима на сабирнику/разделнику потребно је ставити погон са тротачкастом регулацијом 230 Vac.</p> |
| <p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "Г"; • Класификациона ознака: 222230 - Пароводи и топоводи: Локални цевоводи за топлу воду, пару или компрмовани ваздух (цеви ван зграда) • Учешће у укупној површини објекта: 100% |
| <p>Правила уређења и грађења</p> | |
| <p>Плански основ</p> | <p>План генералне регулације 10 - "Славко Златановић - Охридско насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 09/12)</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 ПГР-у 10 – "Славко Златановић - Охридско насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 09/12), предметна парцела КП бр. 11907 КО Лесковац, налази се у зони планиране намене образовање, Целини А, подцелина а1, блок 62, II - шира градска зона, директно спровођење према ПГР-у.</p> <p><u>Циљеви развоја функција од јавног значаја</u></p> <p>Основно образовање: Задржава се постојећи комплекс намењен образовању, уз модернизацију система образовања и прилагођавање система образовања потребама привреде и истраживањима тржишта рада (Основна школа „Вожд Карађорђе“ - Блок 62).</p> <p>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p> <p>2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</p> <p>2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на</p> |

функционалне целине/секторе

ЗОНА А:

Представља градско грађевинско земљиште у оквиру грађевинског реона, чија намена је одређена планом вишег реда „Зона становања“ – породично и вишепородично становање са пратећим компатибилним делатностима.

Границе зоне: на северу граница зоне се поклапа са јужном регулационом линијом ул.Радничке и ул.Солунских ратника, на западу са источном регулационом линијом реке Ветернице, на истоку са западном регулационом линијом планираног продужетка ул.Краља Петра Првог. Јужна граница зоне А граничи се са једним делом северне границе зоне Е (зона заштите водозахвата) делом западне границе зоне Д (пословно-производна зона „Здравље Актавис“) и са јужном границом градског грађевинског земљишта – границом која раздваја грађевинско земљиште од пољопривредног земљишта.

Обухвата површину од 159 ха.

Постојећа и планирана плановима вишег реда саобраћајна структура, структура стамбених и нестамбених објеката, квалитет степен и индекс изграђености целокупне физичке структуре, неизграђене површине грађевинског земљишта и остале наслеђени и планирани плановима вишег реда урбанистички параметри, утицали су на то да се предметна Зона подели на 15 урбанистичких функционалних целина. Предложена концепција саобраћајног решења нам даје могућност да наведене урбанистичке функционалне целине назовемо Блоквима са ознакама а1,2,3.....15. Оваква подела, која се дата на графичком прилогу број 7.2. Карта зонирања – подела на блокове омогућава ефикаснију и бржу реализацију урбанистичког плана.

Блок а1

- Граница: јужна регулациона линија ул.Радничке, источна регулациона линија ул.Влајкове, северна граница Зоне Е, западна регулациона линија ул.Видоја Смилевског, северна регулација ул.Драгана Петровића и део западне границе регулације ул.Славка Златановића.

- Земљиште: грађевинско.

- Намена: мешовито становање (породично и вишепородично), социјална заштита (дечији вртић), образовање (осмогодишња школа), рекреативно зеленило, рекреативни спортски терени и саобраћајне површине.

- Изграђеност: 90%.

- Инфраструктура: задовољавајући капацитети – постоје могућности проширења.

- П= 29 ха.

- Планира се: 1. заокружење постојећих целина становања,
2. опремање Блока недостајућим садржајима,
3. надградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону,
4. уређење и опремање јавних површина.

- Реализација: ПГР (ако се укаже потреба „специфичног“ уређења дела простора, изградње објеката од општег значаја, објеката инфраструктуре и слично – по избору инвеститора може да се ради ПДР-е или урбанистички пројекат).

2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Опремање насеља површинама и објектима јавне намене усклађено је са потребама насеља и препорукама из ПП РС и ППГ Лесковца и ГУП-а Лесковца.

Планиране јавне намене на територији Плана чине институционални објекти и површине за јавну употребу, коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

1. Образовање и васпитање

2. Здравство
3. Социјална заштита (институцијална)
4. Култура и информисање (институцијална)
5. Администрација и управа
6. Објекти комуналних делатности
7. Зеленило (јавно – од ширег значаја)
8. Спорт и рекреација (институцијална)
9. Саобраћајна и комунална инфраструктура

Општа урбанистичка правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене:

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

Површине и објекти јавне намене су заступљене у:

Зони „А“

- за социјалну заштиту (предшколска установа) дечији вртић “Колибри”
- за образовање, основна школа „Вожд Карађорђе“
- средња школа Хемијско-техничка школа „Божидар Ђорђевић Кукар“

Посебна правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене:

Централни садржаји од општег интереса

У оквиру централних садржаја од општег интереса налазе се органи управе и јавне службе, објекти намењени васпитању и образовању, здравственој заштити и култури.

Основно образовање деце узраста 7-14 година се одвија у оквиру основне школе која се налази у центру насеља. Настава се одвија у две смене. Објекат школе је спратни, задовољава садашње капацитете и за сад није планирана доградња истог.

Код реконструкције постојећих и изградње нових садржаја у склопу комплекса основне школе треба се придржавати следећих норматива:

- обухват деце (од 7-14 година) 100%
- изграђена површина 7,5 m²/по ученику
- слободна површина 25-30 m²/по ученику

- **максимална спратност П+1**
- **зелене површине мин. 40%**

Зелене површине школског комплекса треба формирати слободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних улица. Планира се изградња „фискултурне сале за коју је простор обезбеђен у оквиру комплекса.

Грађевинске линије површина јавне намене, за које није предвиђена израда ПДР-е

У највећем броју насељских блокова грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површином јавне намене.

У Зони „А“ грађевинска линија објеката социјалне заштите и образовања у односу на регулационе линије уличних коридора, увучена је према графичком прилогу бр. 8 – Карта регулације и нивелације.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;
- при пројектовању и грађењу објекта обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09);

3.1.2. Општа правила грађења

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- **за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.**
- **за израду Урбанистичких пројеката**
- **као смерницу за израду Планова детаљне регулације**

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл.РС, бр. 50/2011)

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

Намена објеката и простора

- основна намена - према карти намена површина
- компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену

| | |
|--|--|
| | <p>са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.</p> <p>Типологија објеката</p> <p>Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле; - у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и - у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. <p>Општа правила парцелације</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.</p> <p>Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.</p> <p>Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација</p> <p>Положај објекта на парцели дефинише се:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинском линијом у односу на регулацију - у односу на границу суседне парцеле. - у односу на друге објекте на парцели <p>Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изградња нових објеката - доградња објекта <p>Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:</p> <ul style="list-style-type: none"> - У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку - У неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано) - За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу - Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије даје се могућност реконструкције, адаптације и санације тог дела објекта, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије. <p>Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама. - дужом страном паралелно изохипсама, - правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање), |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - правилно према странама света (инсолацији), - балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију, - при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију. - грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. <p>Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно</p> <p>Индекси У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели.</p> <p>Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4 м, се не обрачунава у БРГП.</p> <p>Висинска регулација Кота пода приземља је мин 0,2 м а мах 1,2 м од најниже коте терена уз објекат.</p> <p>Висина етажа се одређује према намени.</p> <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.</p> <p>Правила за постојеће објекте За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.</p> <p>Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обезбедити потребан број паркинг места на парцели, - није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја; <p><i>Други објекат на грађевинској парцели</i> На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.</p> <p>Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.</p> <p><u>3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама</u></p> <p>Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, <u>важе и посебна правила уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.</u></p> <p>Зона „А“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти) |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>- компатибилне намене: објекти јавне намене (социјална заштита и образовање, специјално зеленило) и објекти услужних делатности</p> <p>- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка, Солунских ратника, планиране Јужне обилазнице и продужетак ул. Краља Петра Првог (претежно објекти комерцијалних садржаја),</p> <p>- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.</p> <p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, <u>може бити минимум 4,0 m.</u></p> <p>ОБРАЗОВАЊЕ У Блоку а1 изграђен је објекат за образовање основна школа „Вожд Карађорђе“ која тренутно задовољава потребе насеља. Планирана је, евентуална, обнова и доградња на основу општих правила грађења (3.1.2.)</p> |
| Индекс изграђености | Према идејном решењу: 0,266 |
| Индекс заузетости % | Планирани: 15,54% |
| Паркирање | <p>Према идејном решењу на парцели комплекса школе:</p> <p>Постојећи паркинг 5 Новопланирани паркинг 11 Укупно 16 паркинг места</p> |
| Спратност објекта | Према идејном решењу: (П) приземље |
| Габарит објекта, БРУТО ПОВРШИНА | Габарит приземног објекта према идејном решењу: 15,78 x 6,68 = 105,41 m² |
| Регулациона и грађевинска линија | Према ситуационом плану идејног решења, односно према плану регулације и нивелације |
| Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела | Према ситуационом плану идејног решења: Растојање основног габарита планираног објекта од међне линије са суседним западним парцелама са КП. бр. 11896, 11897, 11898 КО Лесковац износи минимум 7,85m. |

| | |
|---|--|
| Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката | Према идејном решењу |
| Висинске коте | <u>Према идејном решењу:</u> Слеме +5,01 m од нулте коте пода приземља Венац + 4,30 m од нулте коте пода приземља Атика +5,24 m од нулте коте пода приземља Светла висина приземља 4,10 m |
| Кров | <u>Према идејном решењу:</u> Кров је на две воде у нагибу од 8.5%, са падом исток запад, кровна конструкција челични профили |
| Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.) | Према идејном решењу |
| Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./ | Према Идејном решењу |
| Етапност изградње | Цео објекат. |
| Карактер (стални или привремени) | Стални. |
| Прилаз објекту | Према ситуационом плану идејног решења, са западне стране преко КП бр. 11888 КО Лесковац, односно према ПГР-у 10, графички прилог 8. Карта регулације и нивелације |
| Одводњавање атмосферских и површинских вода | Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. |
| Нивелација парцеле | Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама. |
| Зелене површине | Према Идејном решењу: 56,49% |
| Инжењерско-геолошки услови | / |
| Мере заштите | Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку |

| | | |
|---|---|---|
| | <u>евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.</u> | |
| Заштита од потреса | Објекат реализовати у складу са законским прописима. | |
| Енергетска ефикасност | / | |
| Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије | Предметни објекат се не налази на листама I и II према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008), а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) | |
| Посебни услови | <u>Уз пројекат за грађевинску дозволу обавезно доставити елаборат заштите од пожара</u> | |
| Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова) | | |
| Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије | <input checked="" type="checkbox"/> | -Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-20700-21, Д.10.02. - 14283/1, од 29.04.2021. издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; |
| Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода | <input type="checkbox"/> | / |
| Услови у погледу мера заштита од пожара | <input type="checkbox"/> | -Услови у погледу мера заштите од пожара ROP-LES-7548-LOCH-2-HPAP-4/2021, бр. 217-5534/21 издатих 27.04.2021. год од стране:РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Ул. Мајора Тепића бр. 4 |
| 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 | <input type="checkbox"/> | |

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 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);

3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта –

ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ

| | | |
|---|--|---|
| <p>"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 , ИДР, бр. 118/20-1 од фебруара 2021. год., Јагодина; 1- Пројекат архитектуре ИДР, бр. 118/20-1 од фебруара 2021. год., Јагодина |
| | Пројектант | "Domus Inženjering" ДОО, ул. Светозара Марковића бр. 21, Јагодина, главни и одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 8904 04 |
| Рок важења локацијских услова | 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. | |
| Напомене | <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање 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 др. Закон 9/2020)</p> <p>Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је</p> | |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|
| | 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, те ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 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, 37/2019 и др. Закон 9/2020). | | |
| Поука о правном леку | 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. 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. | | |
| Локацијске услове доставити | 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања. | | |
| Такса | На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16, „Службени гласник РС“, бр.15/2018-одлука УС и 17/2018-испр.одлуке УС), Члан 6, став 1, плаћања градске административне таксе утврђене овом Одлуком ослобађају се корисници материјалног обезбеђења и установе чији је оснивач Скупштина града Лесковца. | | |
| Обрађивач | Руководилац групе за израду локацијских услова | Шеф одсека за обједињену процедуру | Шеф одељења за урбанизам |
| Милан Цветановић, дипл. инж. арх. | Божидар Михајловић, дипл. инж. арх. | Душанка Здравковић, дипл. правник | Јасминка Миленковић, дипл. правник |