



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-30246-LOCH-2/2021

Заводни бр.: 353-269/21-02

Датум: 19.11.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву за издавање локацијских услова Вучковић Драгослав ул. Јована Цвијића бр.69 Лесковац, поднетог преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић дипл.инж.арх., 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), 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 ППР-а 4 „ЦЕНТАР ЈУГ” (“Службени гласник града Лесковца”, бр. 11/14), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта (технички преглед за моторна возила чија НДМ не прелази 3,5Т) спратности П на

КП бр. 7222 КО Лесковац у Лесковцу

#### I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП
- Доказ о уплати Републичке административне таксе
- Пуномоћје
- Идејно решење
- Сагласност Марковић Зорице сувласника КП бр. 7221 КО Лесковац
- Сагласност Иванчевић Радмиле сувласника КП бр. 7221 КО Лесковац
- Сагласност Иванчевић Миомира сувласника КП бр. 7221 КО Лесковац
- Сагласност Марковић Јелице власника КП бр. 7223 КО Лесковац
- Уговор о купопродаји непокретности ОВ.бр.3022/03 од 07.05.2003. године
- Решење Општинског суда у Лесковцу О.бр. 1868/07 од 10.01.2008.године
- Идентификација парцеле бр.951-3-065-10472/2021 од 06.10.2021.године

#### II. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-21701/2021 од 15.10.2021.год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова: бр. 952-04-308-1909/2021 од 15.10.2021.год. издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;
- Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале.

#### III. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕ ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УС ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ:

- КП.бр. 7222 КО Лесковац – 465,00 м2

#### IV. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:

На КП бр. КП 7222 КО Лесковац постоје објекти евидентирани у катастру непокретности и то:

-објекат под редним бројем 1 као породични стамбени објекатизграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

-објекат под редним бројем 2 као помоћни објекат објекат изграђен без одобрења за градњу

Постојећи објекти на парцели се уклањању.

**V. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):**

- Назив: Пословни објекат – технички преглед за моторна возила
- Објашњење: Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаче, сервисне станице за моторна возила итд., До 400 м<sup>2</sup> и П+1.
- Класификациони број: 123001
- Категорија: Б
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

VI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** ППР 4 „ЦЕНТАР ЈУГ“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 11/14).

**VI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:**

**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 зонама, урбанистичким функционалним целинама и подцелинама.

**Правила се примењују:**

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

**Напомена:** Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута. Планирана грађевинска линија се одређује у односу на регулациону линију и односи се на изградњу нових објеката. Сви затечени постојећи објекти свих намена који су делом или у целини испред планиране нове грађевинске линије а нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а њихова обнова, реконструкција, доградња или надградња може се вршити у оквирима њихових постојећег габарита по правилима која се односе на планирану претежну намену. Грађевинска линија надземних делова објеката се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу на грађевинском земљишту 5м од спољне регулације, 3м од спољне регулације, па и на самој регулацији.

**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 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.

**Типологија објеката**

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- 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.

**Општа правила парцелације**

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.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

**Положај објеката на парцели - 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.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,

- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- 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 грађити 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.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- 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.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

### **Индекси**

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4 м, се не обрачунава у БРГП.

### **Висинска регулација**

Кота пода приземља је мин 0,2 м а мах 1,2 м од најниже коте терена уз објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

### **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 паритета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- 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;

### **Други објекат на грађевинској парцели**

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.

Минимална удаљеност новопланираног објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

### **Пристап и смештај возила**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Табела 15- Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7

Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магазини и складишта	запослен	3-5

### **Уређење парцеле**

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

### **Правила за оградивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

### **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови**

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

### **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**

Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, важе и **посебна правила** уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

### **Зона „А“:**

- претежна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти),
- компатибилне намене: објекти јавне намене (здравствена и социјална заштита, образовање, спорт и рекреација, специјално зеленило) и објекти услужних делатности,
- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка и Солунских ратника (претежно објекти комерцијалних садржаја),

#### **„А-а“**

**Блокови 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 (мешовито становање), 16, 17, 18 и 19**

Део Зоне „А“, у границама наведеног Блокова, представља **„зону породичног становања обнове и реконструкције“**.

Заступљени су следећи објекти становања:

1. **Породични објекти** – површине планиране за предметну изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

**- Обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под следећим условима:**

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара и дозвољених намена, датих за ову зону становања у оквиру правила уређења и грађења за новопланиране објекте или тоталне реконструкције постојећих објеката;
  - За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
  - Дозвољава се пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.
  - **Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу**
  - **Уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висинам паркета 1,8м;**
  - **Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0м,**
  - **Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.**
  - **Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без сагласности власника суседног објекта,**
  - **Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање**
- **Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:**

Постојећи пословни објекти и објекти породичне стамбене градње, до реализације простора (њиховог рушења), могу се санирати и реконструисати, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене;
- реконструкција свих врста инсталација;
- адаптација простора унутар постојећег габарита;
- за објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12 м<sup>2</sup>.

Обнова и реконструкција постојећих објеката не сме да наруши општа и посебна правила грађења за предметну зону, а то су:

- У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају и једног пословног објекта.
- У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор, са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију становања. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.
- На грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле.
- **У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, деље и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.**
- Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.
- На истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и помоћни објекти (летња кухиња, остава мања од 20 м<sup>2</sup>, гаража).

**Минимална површина новопланираних или новоформираних грађевинских парцела породичног становања:**

- за слободностојећи стамбени објекат..... 300м<sup>2</sup>
- за двојни објекат.....400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>)
- за објекте у непрекинутом низу..... 150м<sup>2</sup>
- полутриумских објеката.....130м<sup>2</sup>
- у прекинутом низу.....200м<sup>2</sup>
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели).. 450м<sup>2</sup>

Најмања ширина уличног фронта:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m
- двојни објекат..... 16,00m (два по 8,00m)
- објекат у непрекинутом низу..... 5,00m

Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се градити као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приватној етажи, уколико је парцела већа од 600м<sup>2</sup> и има минималну ширину уличног фронта 15,00м.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације .....2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

Максимални дозвољени индекс (Иза) заузетости за **новоформиране грађевинске парцеле** је за:

- Породично становање и пословање 40%;

Максимални дозвољени индекс изграђености (Ииз) грађевинске парцеле је за:

- Породично становање и пословање 1,0 /мин

Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :

- 12м - висина до слемена објекта
- Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).
- Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта несме прећи 5,00м. Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта несме прећи 7,50 м.
- Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије ) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

## VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

### ОПШТИ ДЕО

На основу захтева Инвеститора, приступљено је изради Идејног решења нове градње пословног објекта Технички преглед за моторна возила чија НДМ не прелази 3.5 на КП 7222 КО Лесковац, Укупна површина парцеле је Ппар.= 465,00 м2.

### НАМЕНА ПОВРШИНА

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На КП бр. КП 7222 КО Лесковац постоје објекти евидентирани у катастру непокретности и то:

-објекат под редним бројем 1 као породични стамбени објекатизграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

-објекат под редним бројем 2 као помоћни објекат објекат изграђен без одобрења за градњу

Постојећи објекти на парцели се уклањају.

### НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ

Пројектовани објекат је пословни класификационе ознаке Класификационе ознаке Б – 123001,

технички преглед за моторна возила чија НДМ не прелази 3.5 т.

### ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Објекат је функционално решен као пословни, на захтев инвеститора и према правилнику о техничком прегледу возила. Габарит објекта прати геометрије парцеле у делу пратећих просторија објекта у делу објекта где се обавља сам технички преглед објекта је правилан правоугаоник и износи:

$$15.35*5.5+3.519*0.25+13.619*3.973/2+6.959*0.412/2+4.206*6.956=143.16\text{m}^2$$

Намена површина објекта детаљно је представљена у графичким прилозима, а намена површина дата у табели која следи.

#### ТАБЕЛА НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Legenda prizemlja		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>
1	Tehnički pregled vozila	79.97
2	Kontrolona soba	10.84
3	Sanitarni čvor	2.57
4	Kancelarija	34.19
5	Sanitarni čvor	6.60
	<b>UKUPNO (neto površina)</b>	<b>137.92</b>
	UKUPNO (bruto površina)	143.16

#### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Фундирање објекта је на армираним темељима самцима који су повезани армирано бетонским

везним гредама. Подна плоча је армирано бетонска дебљине 15цм. Конструктивни елементи су следећих димензија:

##### ЧЕЛИЧНА КОНСТРУКЦИЈА

\* РОЖЊАЧА ... ХОПП 140.80.4

\* ГЛАВНИ КРОВНИ РЕШЕТКАСТИ НОСАЧ

штапови горњег и доњег појаса ...

дијагонале и вертикале ...

ослоначке плоче ...

завртњеве ...

ХОПК 80.80.4

ХОПК 50.50.3

2 240.12.240

± 2 М16

\* СТУБ ...

АРМИРАНО – БЕТОНСКИ КОНСТРУКТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ

\* ПОДНА ПЛОЧА

д = 15 цм мрежа Q335 (Ø8/15)

\* ТЕМЕЉНА СТОПА СТУБА

1,00 \* 1,00 м у основи БØ10/10 у оба правца

\* ТЕМЕЉНА ГРЕДА

30/40 цм ± 3БØ12, уØ6/20 цм

\* ЗИД КАНАЛА

д = 20 цм мрежа ± Q524 (Ø10/15)

\* ТЕМЕЉНА ПЛОЧА КАНАЛА

д = 20 цм мрежа ± Q524 (Ø10/15)

Конструкција објекта је од челичних кутијастих профила, зидови, под и плафон од термоизолационих сендвич панела дебљине 10цм, а покривач је термоизолациони панел, такође дебљине 10цм изнад челичних кутијастих профила и ресетке.

Обрада зидова, подова и плафона биће усклађена са наменом објекта.

лежишне плоче ...

анкери ...

ХОПК 150.150.4

2 260.12.260

± 2 М16

\* ПОДУЖНО УКРУЋЕЊЕ ...ХОПК

100.100.4

\* ФАСАДНЕ РИГЛЕ ...

ХОПК 100.100.4

\* КРОВНИ СПРЕГОВИ

дијагонале ...

ХОПК 40.40.3

\* ПОДУЖНИ КРОВНИ ВЕРТИКАЛНИ СПРЕГ

(између главних носача)

штапови горњег и доњег појаса ...

дијагонале и вертикале ...

ХОПК 60.60.3

ХОПК 50.50.3

\* ВЕРТИКАЛНИ СПРЕГОВИдијагонале ...

ХОПК 50.50.3

#### **АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ:**

Фасада ће бити пројектована са употребом једноставних архитектонских форми и чистих, једноставних линија. Подови у просторији намењеној прегледу возила су бетонски, у санитарним просторијама су од керамичких плочица, у канцеларији је примењена гранитна против клизна керамика. Столарија је алуминијумска са термопрекидом сходно намени просторија.

#### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Електроенергетске инсталације пројектоване су сходно намени објекта, а према упутству произвођача опреме

Напајање електричном енергијом вршиће се са постојећег прикључка на коме је инсталисана снага 17,5кW.

Електрична инсталација осветљења и других потрошача ће бити урађена проводницима ПП100

постављеним на релацима и у кабловским каналицама.

Заштита од превисоког напона додира је TT системом са допунском заштитом ЗУДСом.

Уземљење ће бити пројектовано као темељни уземљивач тако што ће се у темељу положити Fe3n трака 25x4мм, а потом везати у КМС са проводником П-У 16мм<sup>2</sup>. У ормару спојити заштитни и неутрални проводник.

Заштита од кратког споја је пројектована раставним високоучинским и аутоматским осигурачима.

Заштита од атмосферског пражњења је пројектована фарадејевим кавезом при чему ће прихватни систем бити кровни покривач од lima дебљине 0,6мм, спусни водови од Fe3n траком 20x3мм, веза lima и траке се остварује закивањем прои преклопу од 20цм и темељни уземљивач од траке Fe3n 25x4мм.

#### **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Хидротехничке инсталације пројектоване су сходно намени објекта.

Објекат ће бити прикључен преко постојећег прикључка.

Атмосферске воде са крова објекта се одводе у слободну зелену површину.

Канализација је од цеви од ПВХ-а за кућну канализацију са спојем на муф и гумицу.

Димензије цеви за канализацију су усвојене према Правилнику из приручника за инсталације.

Канали имају довољне падове. Нужно је да цевовод буде водонепропустан, спојеве цеви и спојеве цеви и шахте морају бити водонепропусни како би се спречило продирање воде у спољну средину.

При извођењу земљаних радова водити рачуна о дубинама и у ровове дубине преко 1.5 м обавезно вршити подграђивање.

Испитивање канализационе мреже и спојева пре затрпавања обавеза је извођача.

Примењују се канализациони поклопци носивости 400 КН и тежине 250 кг.

Окна се раде од готових префабрикованих елемената Ø1000 мм који се у горњем делу сужава на отвор Ø600 мм тако да једна страна окна и даље остане вертикална. На ову страну се уграђују и пењалице за силаз на сваких 30 цм.

Сабирна мрежа мора бити изведена беспрекорно како не би дошло до непотребног пуњења



канализације подземном водом.

**IX. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** П

**X. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** 0,308

**XI. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** 30,80%

**XII. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:** 15%

**XIII. ДИМЕНЗИЈЕ –ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:**

Бруто површина приземља 143,16 м<sup>2</sup>.

Нето површина приземља 137,92 м<sup>2</sup>.

**XIV. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према идејном решењу

**XV. ПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

**XVI. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:** Према идејном решењу

**XVII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

**XVIII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу.

**XIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

**XX. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:**

*Према условима III Урбанизам и изградња Лесковац бр. 3875/21 од 28.10.2021.године:*

-Грађевинска парцела је се са западне стране наслања на саобраћајну површину - јавни пут - улицу Доситеја Обрадовића, која је уписана на КП бр. 7436 КО Лесковац и која је реализована (изведена) у мерама и границама ове парцеле са променљивим габаритом (у фактичком стању је коловоз ширине 6,00м, и обострано тротоари променљиве ширине). У складу са важећим планским документом, улица се, такође задржава у мерама и границама катастарске парцеле на којој се налази.

-У складу са овим предметна парцела може остварити: један колско-пешачки прилаз на земљиште јавне намене - саобраћајну површину са своје западне стране, на улицу Доситеја Обрадовића, како је приказано у достављеном Идејном решењу, где је максимална ширина коловоза (на месту повезивања на јавни пут) 3,50м, преко постојећег нивоа тротоара и ивичњака.

-Због близине раскрснице улица Доситеја Обрадовића и Јована Цвијића, решење прилаза мора бити у складу са следећим:

о обезбедити зоне потребне прегледности,

о обезбедити приоритет саобраћаја на јавном путу и безбедност одвијања саобраћаја на истом,

о задовољити криве трагова меродавног возила за улаз/излаз на/из парцеле, које не треба да буду мање од 6,00м (полупречник лепезе утврдити од коловоза ул. Доситеја Обрадовића),

о рачунском брзином на путу и

о просторним карактеристикама терена.

-Прилаз до простора означеног као канцеларија у планираном објекту (на регулационој линији) предвиђен је преко тротоара, како је приказано у достављеном Идејном решењу.

-Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места одредити према нормативу датом у Плану генералне

регулације 4 у Лесковцу - "Центар-Југ ("Службени гласник Града Лесковца", бр. 11/14).

-Препорука је да се према ободним парцелама (осим према северном суседу из разлога што је новопланирани објекат на међној линији) предвиди густо зеленило, јер делатност обављања техничког прегледа на датој парцели није примерена, сходно томе да је на околним парцелама претежна намена породично становање и простор врло густо изграђен. Такође, посебна пажња потребно је да се обрати на безбедност пешака (али и осталих учесника у саобраћају).

**XXI. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не могу се угрозити објекти на суседним парцелама.

**XXI. МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

**XXI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:**

Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).

**XXIV. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///**

**XXV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

**XXVI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ**, Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0- Д.10.02.-258463/21 29.10.2021. год.
- **ЈКП Водовод Лесковац**, Услови за пројектовање и прикључење број 111/2021 од 26.10.2021.год.;
- **Телеком Србија а.д.**, Услови број : Д211-468357/4-2020 од 28.10.2021.године.
- **ЈП Урбанизам и изградња Лесковац**, Услови за пројектовање и прикључење број 3875/21 од 28.10.2021. године.
- **МУП Одељење за ванредне ситуације Лесковац**, Обавештење 09.18 број 217-16244/21 од 20.10.2021.године.

**XXVII. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:**

- 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);
- 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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- **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);**
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).
- 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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

**XVIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење од 17.08.2021. год. урађено од стране Архитектонског студиа Сунце :
- Главна свеска, бр. 35/21;
- Пројекат архитектуре, бр. 35/21;

- Одговорно лице пројектанта: Сунчица Јоксимовић;
- Главни пројектант: Сунчица Јоксимовић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 Б272 05.

**XXIX. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА** Ви локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

#### **XXIX. НАПОМЕНЕ:**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити пројекат рушења за постојећу породичну стамбену зграду бр.1 и помоћни објекат бр.2.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Грађевинска дозвола издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

#### **XXXI. 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 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.**

#### **XXXII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од

$143,16\text{m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = 12.454,92 \text{ дин.}$

на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-30246-LOCH-2/2021.

#### **Обрађивач,**

Александар Младеновић, мастер инж.грађ.

#### **Руководилац групе за локацијске услове**

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

#### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав