

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

Поступајући по захтеву Петковић Весне из Лесковца, Ул. Десета-Раде Жунић бр. 18, који је у склопу Централног електронског система обједињене процедуре (ЦЕОП), поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. и члана 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 и 145/2014), чл. 8. став 6., 7. и 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/15) и Плана генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**За изградњу стамбеног објекта у Лесковцу, у Ул. Мачванска бб,  
на КП бр. 4767/6 КО Доње Стопање**

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-448-LOCH-2/2016 Заводни бр. 353-126/16-02
<b>Датум подношења захтева</b>	05.02.2016.год. ; усаглашени захтев од 03.03.2016.год.
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	30.03.2016.год.
<b>Лице на чије име је поднешен захтев за локацијске услове</b>	Петковић Весна, Ул. Десета-Раде Жунић бр. 18, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице</b>	Физичко лице: Сунчица Јоксимовић, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1, Лесковац
<b>Локација планираних радова односно број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела</b>	КП бр. 4767/6 КО Доње Стопање

<p><b>налази, односно број катастарских парцела и назив катастарских општина на којима се те парцеле налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела</b></p>	
<p><b>Површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</b></p>	<p>Сходно Уверењу - (податку о површини катастарске парцеле) бр. 952-04-19/2016 од 14.03.2016.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац - површина КП бр. 4767/6 КО Доње Стопање је 413m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>План генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15)</p>
<p><b>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана бр. 952-04-19/2016 од 14.03.2016.године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</li> <li>• Копија катастарског плана водова, бр.: 956-01-27/2016 од 14.03.2016. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</li> <li>• Уверење - (податак о површини катастарске парцеле) бр. 952-04-19/2016 од 14.03.2016.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац - површина КП бр. 4767/6 КО Доње Стопање је 413m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><b>Ознака класе и намене објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Класа " А "</li> <li>• 111011–издвојене куће за становање или привремени боравак до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк;</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта 100%</li> </ul>

<p><b>Бруто површина објекта за чије грађење се издају, уколико се услови издају за зграде</b></p>	<p>124,11 m<sup>2</sup></p>
<p><b>Правила грађења из планског документа за предметну зону изградње објекта</b></p>	<p>Предметна КП бр. 4767/6 КО Доње Стопање, налази се у обухвату Плана генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца" и то у зони породичног становања, у блоку 73 – целини 1 (подцелини 1а).</p> <p><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</b></p> <p>Правила грађења, односе се на претежне намене, односно зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе. Правила грађења се директно примењују у зонама које нису одређене за даљу планску разраду.</p> <p><b><u>Грађевинско земљиште</u></b></p> <p>Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).</p> <p><b><i>Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела</i></b></p> <p><b>Општа правила парцелације</b> су елементи за одређивање: величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.</p> <p><b>Облик и површина грађевинске парцеле:</b> независно од намене треба бити правоугаоног или трапезастог облика.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати <b>директан приступ</b> на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.</p> <p>Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из планског документа, као и у складу са правилима грађења и претежне намене.</p> <p>Грађевинска парцела може се формирати препарцелацијом и парцелацијом до утврђеног минимума на основу пројекта парцелације или препарцелације у складу са условима за образовање грађевинске парцеле.</p> <p><b>Исправка граница парцеле</b> врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове формирања грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.</p> <p>Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и</p>

да је мање површине од парцеле којој се припаја.

**Исправка граница свих суседних грађевинских парцела** може се вршити према планираној или постојећој изграђености односно планираној намени грађевинске парцеле.

#### **Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оградe, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска опредељења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила и посебна правила грађења**.

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, целинама и подцелинама.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 **Планирана намена површина**, у склопу Плана генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).

#### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ**

Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, и пратеће садржаје у функцији становања.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким и просторним целинама.

#### **Претежне намене површина**

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 **Планирана намена површина**, у склопу Плана генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).

#### **Врсте и намене објеката који се могу градити**

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и други компатибилни објекти.

У оквиру грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели бр.4 **Компатибилне намене** у склопу Плана генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).

#### **Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена**

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

#### **Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености**

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

**Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

**Подземна грађевинска линија** може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

#### **Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:**

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и

- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

#### **Висина објекта**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

#### **Релативна висина објекта**

- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

**Кота приземља објекта** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота пода приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- Кота пода приземља нових објекта може бити 1,20м виша од нулте коте;

- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

**Грађевински елементи на нивоу приземља** могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала -0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 м но целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м,

- конзолне рекламе -1,20 м на висини изнад 3,00 м.

**Грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:

- уколико је мин. 3,0м удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) -0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

**Грађевински елементи** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) за објекте у низу, уколико је грађевинска линија удаљена најмање 3м од регулационе, могу да пређу преко основне линије габарита објекта и то:

- препуст до 2,50м према предњем и задњем дворишту (сви објекти, без обзира на оријентацију);
- препуст до 1,5м, први и последњи објекат у низу, уколико је међусобно растојање основног габарита објекта од објекта на суседној парцели најмање 4м.

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

#### **Начин обезбеђивања приступа парцели**

- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50 м.

#### **Паркирање и гаражирање**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката и врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ).

Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

### **Одводњавање и нивелација**

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.

### **Архитектонско обликовање**

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног објеката, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

### **Ограђивање**

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

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије. У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују. Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

Парцеле за објекте од општег интереса по правилу се не ограђују.



**Правила грађења по наменским и функционалним целинама и подцелинама**

**ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1а и 2а,**

**Доминантна намена:** Становање (породични и вишепородични објекти), пословање и привређивање у оквиру целине 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.

Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

**Породично становање**

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

-за слободностојећи стамбени објекат	.....300м <sup>2</sup>
-за двојни објекат..... (две по 200 м <sup>2</sup> )	.....400 м <sup>2</sup>
-објеката у непрекинутом низу.....	..... 200 м <sup>2</sup>
-полуатријумски објекат.....	.....200 м <sup>2</sup>
-објекти у прекинутом низу.....	.....200 м <sup>2</sup>

**Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:**

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

**Положај објекта у односу на регулацију**

Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0м. 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 бр.5 –План регулације и нивелације у склопу Плана генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15).

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

**Најмања удаљеност објеката од границе парцеле**

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:

1. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00м
2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели**

Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања ниских густина: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

**Породично становање**

-индекс заузетости  
парцеле:.....50%

**Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље) или П+3 (приземље и три етаже).

**Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.

Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат.

У зони становања на парцелама где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте.

	Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.
<b>Планирана намена парцеле према планском документу</b>	Породично становање
<b>Намена планираног објекта</b>	Стамбени објекат
<b>Индекс изграђености</b>	Према Идејном решењу 0,35 - у складу са планом
<b>Индекс заузетости %</b>	Према Идејном решењу 30% - у складу са планом
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према Идејном решењу – ситуационом плану уз следећи услов: Обзиром да је у ситуационом плану Идејног решења растојање планираног основног габарита објекта у односу на суседну КП бр. 4767/5 КО Доње Стопање, мање од планом предвиђеног, <b><u>пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је прибавити сагласност власника КП бр. 4767/5 КО Доње Стопање за изградњу предметног објекта са растојањем према КП бр. 4765/5 КО у складу са ситуационим планом Идејног решења.</u></b>
<b>Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката</b>	Према Идејном решењу – ситуационом плану уз следећи услов: Обзиром да је у ситуационом плану Идејног решења међусобно растојање планираног и суседног објекта који се налази на КП бр. 4767/5 КО Доње Стопање, мање од планом предвиђеног, <b><u>пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је прибавити сагласност власника КП бр. 4767/5 КО Доње Стопање за изградњу предметног објекта са растојањем према КП бр. 4765/5 КО у складу са ситуационим планом Идејног решења.</u></b>

<b>Хоризонтални габарит планираног објекта</b>	У складу са Идејним решењем
<b>Спратност планираног објекта</b>	По + П (подрум и приземље)
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према Идејном решењу које је у складу са Планом генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15)
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама
<b>Коте</b>	Кота приземља, венца и слемена према Идејном решењу - у складу са Планом генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15)
<b>Кров</b>	Према Идејном решењу - у складу са Планом генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15)
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према Идејном решењу - у складу са Планом генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15)
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./</b>	Према Идејном решењу - у складу са Планом генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15)

<b>Етапност изградње (цео објекат или део)</b>	Цео објекат
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални
<b>Паркирање</b>	Унутар КП бр. 4767/6 КО Доње Стопање по нормативу 1ПМ/1 стан.
<b>Прилаз објекту</b>	У складу са Идејним решењем - ситуационим планом. <u>Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибавити Уговор о конституисању права службености пролаза кроз КП бр. 4765/17 и 4765/18 обе у КО Доње Стопање.</u>
<b>Обезбеђење суседних објеката</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
<b>Заштита од потреса</b>	У циљу заштите од земљотреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/

<p><b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру</b></p>	<p><b>Прикључак на дистрибутивни електроенергетски систем:</b> У складу са Техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. 84909/1 од 25.03.2016.год. који су издати од стране оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Електродистрибуција Лесковац;</p> <p><b>Прикључак на инсталације водовода и канализације:</b> У складу са Условима за пројектовање и прикључење, бр.352-08/16-I од 22.03.2016.године који су издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, Ул. Пана Ђукића 14 и графичким приказом - ситуацијом са инсталацијама, која је саставни део наведених услова.</p>
<p><b>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</b></p>	<p>/</p>
<p><b>Енергетска ефикасност</b></p>	<p>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) кроз Елаборат енергетске ефикасности зграда.</p>
<p><b>Други подаци, у складу са посебним законом</b></p>	<p>/</p>
<p><b>Саставни део ових локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење бр. 57/15 од 03.09.2015.год., оверено од стране:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Архитектонског студија "Сунце", д.о.о. , Ул. Моше Пијаде 21/1, Лесковац;</li> <li>• Одговорног лица пројектанта - Миломира Јоксимовића и</li> <li>• Главног пројектанта и Одговорног пројектанта за архитектонски део пројекта - Сунчице Јоксимовић, дипл. инж.арх., бр. лиценце 300 В272 05.</li> </ul>

<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p><b>Напомена</b></p>	<p><i>(Погрешно наведена улица предметне локације у Идејном решењу и захтеву за издавање локацијских услова - Ул. Саше Митровића бб, исправљена је овим локацијским условима. Предметној локацији на којој се планира изградња стамбеног објекта одговара Ул. Мачванска бб).</i></p> <p><b><u>Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе регулисати промену намене предметне катастарске парцеле.</u></b></p> <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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>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 и 145/2014).</p> <p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p>

	Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.		
<b>Таксе</b>	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца, Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15) таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у висини од 57дин./m <sup>2</sup> x 124,11m <sup>2</sup> = <b>7.074,27 дин.</b> на жиро рачун бр. <b>840-742341843-24</b> , са позивом на број <b>97 21-058</b> , у корист града Лесковца.		
	<b>Обрађивач</b>	<b>Шеф Одсека за обједињену процедуру</b>	<b>Начелник</b>
	Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Жикица Стојановић, дипл. ецц.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.