

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

На основу члана 53 а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) , члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015) , члана 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015 и 114/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015,) и Плана генералне регулације 2 (Сл. гл. Града Лесковца,31/15), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**За изградњу објекта за прераду меса  
на КП бр. 4868 КО Лесковац  
у Лесковцу, у Ул. Раде Кончара бб**

<b>Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова</b>	353-208/16-02 од 14.06.2016. године РОП-ЛЕС-12973-ЛОЦ-1/2016	05.07.2016. године
<b>Предмет</b>	<b>За изградњу објекта за прераду меса на КП бр. 4868 КО Лесковац у Лесковцу, у Ул. Раде Кончара бб</b>	
<b>Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса</b>	<b>Јанковић Бобан, Ул. Милана Момчиловића бр.22, Лесковац</b>	
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг, Црна Трава из Лесковца, Ул.Пана Ђукића бр.18	
<b>Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле</b>	Катастарска парцела-грађ. парцела бр. 4868 КО Лесковац	
<b>Приложена документација уз захтев</b>	-Идејно решење бр. 14/16 од маја 2016. год. урађено од стране „ АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг, Црна Трава из Лесковца, Ул.Пана Ђукића бр.18 -Пуномоћје од 10.06.2016. год. -Сагласност суседа од 07.06.2016. год.	
<b>Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра на основу члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015)</b>	Подаци нису прибављани.	
<b>Плански основ</b>	<b>План генералне регулације 2, (Сл. гл. Града Лесковца,31/15)</b>	

<p><b>Класификација и категоризација објеката</b> на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</p>	<p><b>Доминантна намена:</b>  <b>Назив:</b> Индустриске зграде  <b>Објашњење:</b> Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.  <b>Додатни критеријум:</b> радионице до 400 м<sup>2</sup>  <b>Класификациони број:</b> 125101  <b>Категорија :</b> В  <b>Процент заступљености:</b> 100 %</p>
<p><b>Постојећа врста земљишта</b></p>	<p>Земљиште у грађевинком реону</p>
<p><b>Постојећа намена парцеле у простору</b></p>	<p>Парцела је изграђена</p>
<p><b>Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 5 (Сл. гл. Града Лесковца, 21/13)</b></p>	<p>Зона породичног становања</p>
<p><b>Потреба за пренаменом земљишта</b></p>	<p>Парцела јесте грађевинско земљиште, тако да нема потребе за пренаменом</p>
<p><b>Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- Плана генералне регулације 2 (Сл. гл. Града Лесковца, 31/15)</b></p>	<p><b>КП бр. 4868 КО Лесковац</b> се налази у подцелини 4а-зона породичног становања, и део парцеле је планиран за јавну површину, саобраћајницу унутар блока, за коју важе следећа правила и услови из Плана генералне регулације 2 (Сл. гл. Града Лесковца, 31/15)</p> <p><i>Подцелина 4а:</i> П= 5,55ha – грађевински Блок 18</p> <p><i>Граница:</i> Северна /осовина ул. Раде Кончара, источна /осовина ул. Јужноморавских бригада, јужна /осовина ул. Светозара Марковића.</p> <p><i>Земљиште:</i> Грађевинско.</p> <p><i>Намена:</i> Зона становања, зона пословања, зона здравства и верски објекат.</p> <p><i>Инфраструктура:</i> Просечни капацитети, на делу испод оптималних стандарда – постоје могућности проширења.</p> <p><i>Планира се:</i> Зонирање намена извршено је на бази традиционалног садржаја чаршије и потреба за проширивањем супраструктурних фондова разноврсним делатностима за којима се исказује потреба током времена. Дуж улица Светозара Марковића и Јужноморавских бригада предвиђа се као доминантно задржавање зоне пословања, проширавање и унапређивање постојећих функција централних делатности (трговина, занатство, угоститељство, услужне делатности, пословни простор и сл.).</p> <p>У зони изграђених породичних објеката постоји могућност урбане обнове, укрупњавањем парцела према параметрима за ову зону на основу пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.</p> <p>Дуж улице Раде Кончара и у северозападном делу блока који гравитира тој улици доминантна функција је становање у породичним зградама. Могуће је међусобно прожимање функција зависно од</p>

потреба корисника урбанистичке парцеле (стамбени простор у вишим етажама пословног објекта, пословни простор у приземљу стамбеног објекта).

Објекат Дома Војске Србије се пренамењују у друге садржаје према потребама и програму града.

У подцелини планиране су три гараже.

Задржава се објекат Здравствене станице бр.3 и задржава се такође и верски објекат Римокатоличке цркве.

Наставља се парцелација и препарцелација земљишта у складу са правилима из Плана, уз нужне корекције при лоцирању јавних површина.

*Реализација и спровођење:* Садржаји у обухвату подцелине реализују се директно по параметрима датим Планом генералне регулације 2, али у западном делу подцелине прописана су два Урбанистичка пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације (зграда „Западна капија – север“ и пословни објекат са гаражом) и у источном делу подцелине предвиђена су два Урбанистичка пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације (стари занатски центар и простор Ауто-мото друштва са објектом „Старе поште“).

## 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, уз корекције у складу са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласнику Републике Србије, бр.22/2015) на начин да се на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре које сваки од ова два документа нуди. Правила уређења и грађења у плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина.

Правила у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

- **општих правила за парцелацију,**
- **општих правила за регулацију и**
- **општих правила за изградњу.**

**Општа правила за парцелацију** су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

**Општа правила за регулацију** обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

**Општим правилима за изградњу** уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

**ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ****ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ****Правила за парцелацију**

Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300м<sup>2</sup>. Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, те се не може вршити њена даља парцелација.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за наменом за коју се формира.

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.

За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.

**ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ****Регулациона линија**

То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

*Дефинисана је у графичком прилогу бр. 7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.*

**Грађевинска линија**

То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Грађевински објекат се поставља са предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог

		<p>грађевинском линијом.          Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Ово се односи за зоне планиране за директну изградњу на основу овог Плана.  <i>Дефинисана је у графичком прилогу бр. 7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.</i>          Грађевинске парцеле које су овим Планом предвиђене за израду Урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.</p>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ</b>		
<p><b>Класа и намена објеката чија је изградња забрањена</b></p>	<p>То су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину,</li> <li>- на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре,</li> <li>- у заштитној зони водотокова и</li> <li>- на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са законом којим се уређују геолошка и инжењерскогеолошка истраживања, у инжењерскогеолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.</li> </ul>	
<p><b>Положај објекта на парцели</b></p>	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле,</li> <li>2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,</li> <li>3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,</li> <li>4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и</li> <li>5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.</li> </ol> <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.</p>	
<p><b>Висина објекта</b></p>	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.          Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.          За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p>	

		<p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта,</li> <li>2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до котевенца,</li> <li>3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,</li> <li>4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.</li> </ol> <p>Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
	<p><b>Кота приземља објекта</b></p>	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,</li> <li>2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине од нулте коте,</li> <li>3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине и</li> <li>4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.</li> </ol>
	<p><b>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</b></p>	<p>На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, летња кухиња, и сл).</p> <p>Не предвиђа се градња других</p>

		самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).
<b>Грађевински елементи објеката</b>		<p><b>Елементи на нивоу приземља</b> могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,</li> <li>2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама,</li> <li>3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m,</li> <li>4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и</li> <li>5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</li> </ol>
<b>Испади на објекту</b>		<p><b>Испади на објекту</b> (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>
<b>Отворене спољне степенице</b>		<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
<b>Грађевински елементи испод коте тротоара</b>		<p>Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи испод коте</p>

		<p>тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:</p> <p>1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и</p> <p>2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.</p> <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p>
	<p><b>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила</b></p>	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 5. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.</p> <p>Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Грађевинске парцеле за све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.</p>
	<p><b>Одводњавање и нивелација</b></p>	<p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
	<p><b>Ограђивање</b></p>	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која</p>



	се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго</b>	<p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.</p> <p>Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.</p> <p>Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока тј. грађевинска парцела угаоног објекта са две додирне границе излази на саобраћајнице. У циљу архитектонског обликовања објекта нагласити угаони, централни волумен објекта, доградњом за једну етажу. Доградња етаже може да буде максимум 1/3 дужине фронта објекта према саобраћајницама (уличног фронта).</p>

## **2.6.2. Правила уређења и грађења за појединачне грађевинске парцеле површина и објекте остале намене**

### **2.6.2.1. Претежна намена становање**

Услови се односе на објекте спратности до максимално седам надземних етажа.

За објекте спратности преко седам надземних етажа или веће површине од 2.000,00m<sup>2</sup>, важе посебни услови који ће се дефинисати Плановима нижег реда или Урбанистичким пројектима, у складу са сваком појединачним захтевом, планираном изградњом и Одлуком локалне самоуправе.

*Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле:*

- Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

- Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50 m.

- За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Међусобна удаљеност објеката, поред минималног удаљења од 2,50m, условљена је и степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује у посебним правилима градње даљом разрадом урбанистичким планом или локацијском дозволом.

Код објеката вишепородичног становања, могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз препоруку израде Урбанистичког пројекта. Такође, тавански простор може бити обликован у виду галерије, у случају изградње дуплекс станова.

## - Породично становање

<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле</b>	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300,00m <sup>2</sup> , двојног објекта је 400,00m <sup>2</sup> (две по 200,00m <sup>2</sup> ), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200,00m <sup>2</sup> , као и објеката у прекинутом низу - 200,00m <sup>2</sup> .  Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00m, двојних објеката 16,00m (два по 8,00m) и објеката у непрекинутом низу 5,00m.
<b>Максимална спратност објекта</b>	Четири надземне етаже
<b>Максимални индекс заузетости</b>	50%
<b>Ограђивање</b>	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни орган. Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

### 2.4.3. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

#### Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Планирана саобраћајна мрежа је делимично преузета из важећих планова са одређеним корекцијама и извршена је допуна новим улицама. Решење примарне саобраћајне мреже је преузето из ГУП-а. Категорију градских магистрала представљају улице Ђуре Салаја, Првог маја, Др. Раде Свилара и Милоша Обилића. Примарне саобраћајнице I реда су улице Јужноморавских бригада, Светоилијска и Раде Кончара, а примарна саобраћајница II реда је улица Дубочица. Улице Раде Кочара и Светозара Марковића се тренутно поклапају са правцем пружања државног пута IB реда број 39. Завршетком западног крака обилазнице око града правац државног пута се пребацује на њој, тако да се стварају услови да улица Светозара Марковића пређе у пешачку улицу, а улица Раде Кончара преведе у двосмерни саобраћај. Исто тако, и улица Јужноморавских бригада, која се тренутно поклапа са правцем пружања државног пута IIА реда број 158 изградњом наведене обилазнице, обилазница прихвата саобраћај са државног пута (теретне и транзитне токове) (у тренутку доношења Плана овај део улице више не представља државни пут IIА реда број 158 на основу Уредбе о изменама Уредбе о категоризацији државних путева објављеној у Службеном гласнику Републике Србије, бр. 93/15). Положај и габарит улица у наслеђеном

градском ткиву и деловима са бесправном градњом су задржане да би се избегло рушење објеката, а габарити су проширени како би могао да функционише саобраћај. Постојећи стамбени прилази су незнатно кориговани и углавном се слепо завршавају. Унутар блока има формираних приватних прилаза који тај статус задржавају. Зависно од просторних могућности, у деловима насеља са бесправном изградњом, формиране су стамбене улице ширина од 5,00м, изузетно и мањег габарита на деловима улица где је већина објеката на регулацији, уз услов задовољења противпожарних услова. Саобраћајно решење на делу између улица Светозара Марковића, Раде Кончара и Бранислава Нушића преузето је из ДУП-а „Стара лесковачка чаршија“.

Одвијање бицикличког саобраћаја преко бицикличких стаза се планира у улицама Првог маја и Јужноморавских бригада. На осталој мрежи бициклички саобраћај ће се одвијати у склопу коловоза.

Планирана је саобраћајница уз западну обалу реке Ветернице (од моста у Булевару особођења до моста код Поште) која представља пешачку саобраћајницу, али у одређеним ситуацијама може да се користи и за интервентна возила.

Пешачки саобраћај, као издвојени елемент саобраћајне мреже, планиран је у улици Светозара Марковића и са западне стране регулације реке Ветернице. Побољшање саобраћајне везе, са аспекта одвијања кретања пешака, повезивањем постојећих садржаја, пијаци, средње медицинске школе са улицом Ђуре Салаја одвијаће се улицама Браће Костић, Љубљанском, новопланираном улицом поред Медицинске школе и надаље кроз планирану стамбену зону „Три шешира“.

Изградња јавне гараже планира се на простору северно од војне амбуланте, а реализација може бити фазна. Етажно паркирање се планира у склопу планираних пословних објеката на простору ЈП „Комуналац“ и улици Ђорђа Лешњака иза објекта „Стара пошта“. Постојећи паркинг поред зелене пијаци се задржава. Паркирање за потребе Опште болнице, средње медицинске школе и основне школе „Васа Пелагић“ се планира, односно задржава у оквиру њихових комплекса. Паркирање уз објекте становања и пословања, се планира у оквиру сопствене парцеле.

Код изградње нових и доградње постојећих објеката у зони становања паркирање решити унутар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту.

Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

**Табела 5. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)**

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на корисну површину:
Становање	Стамбени блок	m <sup>2</sup>	70
	Вишеетажна зграда ван блока	m <sup>2</sup>	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	m <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	m <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	m <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12

	Електросервис	m <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6	
		Занатске радње	m <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Продавнице		Робне куће	m <sup>2</sup> запослен
		Супермаркети	m <sup>2</sup>	50-80
		Мешовита трговина	m <sup>2</sup>	20-40
		Млекара, продавница хлеба	m <sup>2</sup>	30-600
		Посластичарница	m <sup>2</sup>	40-80
		Дуван, новине	m <sup>2</sup>	20-30
		Техничка роба	m <sup>2</sup>	25-50
		Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта
	Диско клуб		столови	3-5
			Хотели А и Б категорије	кревети
	Здравствени објекти	Амбуланте	m <sup>2</sup> запослени	30-70 3-7
		Апотека	m <sup>2</sup>	30-45

Елементи хоризонталне регулације су дати у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације, координатама осовинских тачака, радијусима хоризонталних кривина и попречним профилима. Код израде нивелационог решења поштоване су нивелете реализованих улица.

Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), а максимално до 12%, са одвођењем атмосферских вода у канализацију, односно у зелене површине свуда где је то могуће.

Постојеће инсталације на улицама које се поклапају са трасама државних путева се задржавају, а нове се планирају на простору тротоара и бицикличких стаза. При евентуалном укрштању морају се постављати у заштитним колонома (цевима), на најмањој дубини од 1,35m рачунајући од најниже коте коловоза до горње ивице заштитних цеви. Предложена решења ракрсница не морају бити обавезујућа већ су усмеравајућег карактера и код изградње или реконструкције улица, пројектном документацијом се прецизно дефинишу сви елементи хоризонталне и вертикалне регулације и форма раскрснице у циљу побољшања проточности и безбедности одвијања саобраћаја, у простору планиране регулације.

Коначна регулациона линија у зони раскрсница одређује се након израде Пројекта парцелације/препарцелације.

За саобраћајнице чија се осовина поклапа са границом ПГР-а, примењује се у делу саобраћајне и остале инфраструктуре пун профил саобраћајнице и инфраструктура дата у пуном профилу овим планом.

Регулационе линије саобраћајница чија се осовина поклапа са границом плана су планска обавеза и не могу се мењати суседним Планом генералне регулације.

**Забране и ограничења из Плана генералне регулације 2 (Сл. гл. Града Лесковца,31/15)**

**-На основу правила грађења из ПГР-а 2, није предвиђена изградња производних-индустриских зграда у зони породичног становања**

**-Планирани објекат се на основу плана намена површина из плана налази на планираној саобраћајници**

**Право приговора:**

Подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Лесковца преко овог органа у року од 3 дана од дана достављања ових услова

<p><b>Услови прикључења и изградње инфраструктурне мреже, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015) и на основу Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015)</b></p>	<p>-Услови нису прибављани</p>	
<p><b>Таксе:</b></p>		
<p><b>Рок важности:</b></p>	<p>Локациски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев</p>	
<p>Како се ови локацијски услови издају по захтеву за који је надлежни орган утврдио да није у складу са важећим планским документом, на основу ових локацијских услова није могуће издати грађевинску дозволу.</p>		
<p><b>Обрађивач</b></p>	<p><b>Шеф одсека</b></p>	<p><b>Начелник</b></p>
<p><b>дипл. инг. арх. Љубић Жарко</b></p>	<p><b>дипл. економиста Стојановић Жикица</b></p>	<p><b>дипл. правник Миленковић Јасминка</b></p>