

**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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015), 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), Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 4902/1 КО Лесковац у блоку 18, целина 4, подцелина 4а-у ПГР-у 2 у Лесковцу-урбана обнова,(бр. потврде 350-284/16-02 од 18.07.2016. год.) и Плана генералне регулације 2 (Сл. гл. Града Лесковца,31/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Лесковцу у Ул. Бранислава Нушића бб, на КП бр. 4902/1 КО Лесковац

Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова	353-228/16-02 од 17.07.2016. године РОП-ЛЕС-16859-ЛОЦ-1/2016	21.07.2016. године
Предмет	Локацијски услови за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Лесковцу у Ул. Бранислава Нушића бб, на КП бр. 4902/1 КО Лесковац	
Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса	Метал Галант ДОО Лесковац, Ул. Краља Петра Првог бр.108 мат. бр.: 20862319 пиб: 107738091	
Подаци о пуномоћнику	Александра Костић из Лесковца, законски заступник за Архитектонско-грађевински биро „Инкопројект инжењеринг“ из Лесковца, Булевар Ослобођења, бр. 2/15	
Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле	КП бр. 4902/1 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Бранислава Нушића бб, П= 901 м ²	
Право на земљишту подносиоца	Корисник, правни следбеник земљишта прибављеног у поступку приватизације	
Приложена документација уз захтев	<p>-Идејно решење бр. 0-18/06/2016 од 18.06.2016. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“ из Лесковца, Булевар Ослобођења, бр. 2/15</p> <p>-Пуномоћје бр. 16/07/2016 од 16.07.2016. год.</p> <p>-Акт о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите бр. 576/2 од 20.05.2016. год. издат од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, Ул. Добричка бр. 2, из Ниша</p> <p>-Акт о сагласности на идејно решење, бр. 734/2 од 01.07.2016. год. издат од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, Ул. Добричка бр. 2, из Ниша</p> <p>-Сагласност за изградњу објекта, издата од стране Градског јавног правобранилаштва, бр.99/16 од 08.07.2016. год.</p> <p>-Информација о локацији бр. 350-84/16-02 од 28.01.2016. год. издата од стране Градске управе за урбанизам и комунално стамбене послове града Лесковца</p> <p>-Копија плана за КП бр. 4902/1 КО Лесковац, бр. 953-1/16-742 од 13.05.2016. год. издат од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p>	

	<p>-Катастарско-топографски план за КП бр. 4902/1 КО Лесковац израђен од стране Геоинжењеринг из Власотинца</p> <p>-Препис листа непокретности бр.21584, бр.953-1/16-742 од 13.05.2016. год. издат од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p> <p>-Обавештење бр.217-5760/16 од 13.06.2016. год. издато од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, одељења за ванредне ситуације у Лесковцу</p> <p>-Технички услови издати од стране ЈКП Топлана Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење бр.6110/1 од 10.06.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p> <p>-Технички услови бр.176170/1 од 29.06.2016. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш ", Електродистрибуција Лесковац</p>
<p>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)</p>	<p>-Уверење о површини парцеле број 952-04-133/2016 од 18.07.2016. године издато од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p> <p>-Копија катастарског плана водова бр. 9562-01-137/2016 од 18.07.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p>
<p>Плански основ</p>	<p>Плана генералне регулације 2, (Сл. гл. Града Лесковца,31/15)</p>
<p>Класификација и категоризација објекта на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</p>	<p>Доминантна намена: Назив: Стамбене зграде са 3 или више станова Објашњење: Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак Додатни критеријум: преко 2.000 м² или П+4+Пк (ПС) Класификациони број: 112222 Категорија :В Процент заступљености: 91.81 %</p> <p>Остала намена: Назив: Пословне зграде Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) Додатни критеријум: до 400 м² или П+2 Класификациони број: 122011 Категорија :Б Процент заступљености: 8.19 %</p>
<p>Постојећа врста земљишта</p>	<p>Градско грађевинско земљиште</p>
<p>Потреба за пренаменом земљишта</p>	<p>Нема-земљиште је грађевинско</p>

<p>Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 2 (Сл. гл. Града Лесковца,31/15)</p>	<p>Индивидуално-породично становање- са могућношћу трансформације у вишепородично са пословањем</p>
<p>Постојећи објекти на парцели</p>	<p>-Објекат бр.1-објекат других делатности-магацин, спратности По+П, површине у основи П=250,00 м², саграђен пре доношења проспекта о изградњи објекта -Објекат бр.2-објекат других делатности-радионица, спратности П, површине у основи П=175,00 м², саграђен без одобрења за изградњу -Објекат бр.3-помоћна зграда, спратности П, површине у основи П=37,00 м², саграђен без одобрења за изградњу</p>
<p>Објекти предвиђени за рушење на парцели-</p>	<p>Објекти бр.1, 2 и 3 се уклањају- руше се</p>
<p>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)</p>	<p>КП бр. 4902/1 КО Лесковац Лесковцу у Ул. Бранислава Нушића бб, налази се по плану намена површина из Плана генералне регулације 2 (Сл. гл. Града Лесковца,31/15) у зони индивидуалног становања у блоку 18, целина 4, подцелина 4а-, где је предвиђена могућност трансформације породичног становања у вишепородично са пословањем, уз обавезу израде урбанистичког пројекта и у том случају важе следећа правила:</p> <p>2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА</p> <p>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 <u>на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре</u> 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.</p> <p>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.</p> <p>Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:</p> <ul style="list-style-type: none"> - општих правила за парцелацију, - општих правила за регулацију и - општих правила за изградњу. <p>Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.</p> <p>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).</p> <p>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 оградe, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање</p>

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 300м². 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

		<p>предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.</p> <p>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.</p> <p>Дефинисана је у графичком прилогу бр. 7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.</p> <p>Грађевинске парцеле које су овим Планом предвиђене за израду Урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ		
<p>Класа и намена објеката чија је изградња забрањена</p>	<p>То су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, - на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре, - у заштитној зони водотокова и - 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. 	
<p>Положај објекта на парцели</p>	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, 3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и 5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле. <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.</p>	
<p>Висина објекта</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.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте</p>	

		<p>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"> 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, 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, 3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта. <p>Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
	<p>Кота приземља објекта</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"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, 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 $\frac{1}{2}$ спратне висине и 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.
	<p>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</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</p>

		сл). Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).
Грађевински елементи објеката		Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: 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, 2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама, 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m, 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 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.
Испади на објекту		Испади на објекту (еркери, дократи, 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. 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.
Отворене спољне степенице		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. 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. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Грађевински елементи испод коте тротоара		Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити

		<p>постављени на регулациону линију. Грађевински елементи испод коте 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>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила</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. 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>Одводњавање и нивелација</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>Ограђивање</p>	<p>Ограда се поставља на регулациону</p>

	линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	<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>

Табела 5. из ПГР-А 2 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на корисну површину:
Становање	Стамбени блок	m ²	70
	Вишеетажна зграда ван блока	m ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	m ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	m ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	m ² 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 ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5
Продавнице	Робне куће	m ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	m ²	50-80
	Мешовита трговина	m ²	20-40

	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Амбуланте	м ² запослени	30-70 3-7
	Апотека	м ²	30-45

- Вишепородично становање (изградња објеката урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у зони породичног становања)

Ова правила грађења за вишепородичне објекте *су усмеравајућа* и важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 600,00м ² . Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће стамбене објекте је 16,00m - за објекте у прекинутом низу је 12,00m.
Максимална спратност објекта	Пет надземних етажа
Максимални индекс заузетости	50%
Ограђивање	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.

Правила грађења објекта на парцели на основу захтева инвеститора – Идејног решења бр. 0-18/06/2016 од 18.06.2016. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“ из Лесковца, Булевар Ослобођења, бр. 2/15 која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Плана генералне регулације 2 (Сл. гл. Града Лесковца,31/15), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник

-Правила грађења:

-Габарит и површина планираног објекта:

У свему као у Идејном решењу бр. 0-18/06/2016 од 18.06.2016. год. урађеним од стране „Инкопројект инжењеринг“ из Лесковца, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 4902/1 КО Лесковац у блоку 18, целина 4, подцелина 4а-у ПГР-у 2 у Лесковцу-урбана обнова,(бр. потврде 350-284/16-02 од 18.07.2016. год.),односно:

-површине објекта:

- УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

укупна БРУТО површина објекта: 3628.94 м²

укупна НЕТО површина објекта: 3116.06 м²

-ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА

укупна НЕТО површина пословног дела објекта: 244.57 м²

-ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА

укупна НЕТО површина стамбеног дела објекта: 2095.20 м²

-ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА, ПОДРУМА И ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:

укупна НЕТО површина комуникација, подрума и техничких просторија дела: 776,29 м²

-укупна БРГП надземно: 3071.93 м²

Републике Србије" број 22/2015) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 4902/1 КО Лесковац у блоку 18, целина 4, подцелина 4а-у ПГР-у 2 у Лесковцу-урбана обнова,(бр. потврде 350-284/16-02 од 18.07.2016. год.)

-укупна БРГП (са подрумом) 3628.94 м²
-укупна НЕТО површина надземног дела објекта:2583.34 м²
-укупна нето површина стамбеног дела објекта –корисна површина стамбеног дела објекта: 2095.20 м²

БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА

укупна БРУТО површина подрума: 557.01м²
укупна БРУТО површина приземља: 449.93м²
укупна БРУТО површина типске етаже (1-4) спрат: 524.40м²
укупна БРУТО површина подкровља и петог спрата-последње етаже: 524.40м²

НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА

укупна НЕТО површина подрума: 532.72м²
укупна НЕТО површина приземља: 357.69м²
укупна НЕТО површина типске етаже 1-4 (спрат): 446.03м²
укупна НЕТО површина подкровља и петог спрата-последње етаже: 441.53м²

површина земљишта под објектом/заузетост: 449.93 м² (П бруто приземља)- 49.94 %

-спратност:7 етажа, 6 надземне и једна подземна, односно По+П+5 – на делу објекта По+П+4+Пк, последња етажа се делимично састоји од пуне спратне висине, а делимично од подкровља

-намена објекта: стамбено-пословни-колективно становање са пословањем

-висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):
-слеме: -19.89 м

-број паркинг места:подземно и надземно, отворено и затворено комбиновано, и то 36 паркинг места укупно, од чега 33 за станаре, и 3 за пословни део-2 за локале и једно услужно за доставу

-нагиб крова: 40, 42 и 10 °

-материјализација крова: лимени цреп и панел

-материјализација фасаде: малтерисана ,бојена-демит фасада

-индекс заузетости:

-постојећи – 51,22 %
-планирани – 49.94 %, мах по ПГР-у 2- 50 %

-индекс изграђености:

-постојећи – 0.
-планирани – 3.41, мах по ПГР-у 2 није ограничен, већ је ограничена спратност

-кота пода приземља: +0.10 цм од коте нивелете

-прилаз објекту- пешачки и колски: директан са јавне површине, улица са источне и северне стране

	<p>-к а р а к т е р(стални или привремени):-стални</p> <p>-етапност изградње (цео објекат или део): цео</p> <p>-Хоризонтална регулација: у свему према идејном решењу бр. 0-18/06/2016 од 18.06.2016. год. урађеним од стране „Инкопројект инжењеринг“ из Лесковца, Булевар Ослобођења, бр. 2/15 , и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 4902/1 КО Лесковац у блоку 18, целина 4, подцелина 4а-у ПГР-у 2 у Лесковцу-урбана обнова,(бр. потврде 350-284/16-02 од 18.07.2016. год.)</p> <p>Вертикална регулација: у свему према идејном решењу бр. 0-18/06/2016 од 18.06.2016. год. урађеним од стране „Инкопројект инжењеринг“ из Лесковца, Булевар Ослобођења, бр. 2/15 , и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 4902/1 КО Лесковац у блоку 18, целина 4, подцелина 4а-у ПГР-у 2 у Лесковцу-урбана обнова,(бр. потврде 350-284/16-02 од 18.07.2016. год.)</p> <p>-Услови за уређење грађевинске парцеле: у свему према идејном решењу бр. 0-18/06/2016 од 18.06.2016. год. урађеним од стране „Инкопројект инжењеринг“ из Лесковца, Булевар Ослобођења, бр. 2/15 , и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 4902/1 КО Лесковац у блоку 18, целина 4, подцелина 4а-у ПГР-у 2 у Лесковцу-урбана обнова,(бр. потврде 350-284/16-02 од 18.07.2016. год.)</p>
<p>Право приговора:</p>	<p>Подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Лесковца преко овог органа у року од 3 дана од дана достављања ових услова</p>
<p>Услови пројектовања, прикључења објекта 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 и 114/2015) поднешени уз захтев и прубављени од имаоца јавних овлашћења</p>	<p>-Технички услови бр.176170/1 од 29.06.2016. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш ", Електродистрибуција Лесковац</p> <p>-Технички услови издати од стране ЈКП Топлана Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење бр.6110/1 од 10.06.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p> <p>-Мишљење у погледу мера заштите од пожара бр. 17-7286/16 од 22.07.2016. год. издато од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.35/2016 од 18.07.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p>

Таксе:	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, градска административна такса за израду услова износи, за пословни део 244.57 м ² x 127 дин=31060,39 динара + за стамбени 3383.97 м ² x 100 дин= 338000,40, што у збиру износи 369 060, 79 дин. и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. 840-742341843-24 , са позивом на број 97 21-058 , у корист Града Лесковца за израду локациских услова.	
Рок важности:	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>-На основу правила грађења сарджаних у локациским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта, елаборат енергетске ефикасности за објекат који се греје и елаборат противпожарне заштите.</p> <p>-Обавеза одговорног и главног пројектанта је да, пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта израде у складу са правилима грађења, овим локациским условима, и свим осталим посебним условима.</p> <p>-Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднесе захтев одговарајуће право на земљишту и објекту дефинисано чланом 135. 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) .</p>		
Обрађивач	Шеф одсека	Начелник:
дипл. инг. арх. Љубић Жарко	дипл. економиста Стојановић Жикица	дипл. правник Миленковић Јасминка