

**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) и Плана генералне регулације 17 (Сл. гл. Града Лесковца,29/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу индивидуалног стамбеног објекта КП бр. 1683/12 КО Бобиште у насељу
Бобиште, Град Лесковац

Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова	353-271/16-02 од 20.09.2016. године РОП-ЛЕС-24137-ЛОЦ-1/2016	27.10.2016. године
Предмет	Локацијски услови за изградњу индивидуалног стамбеног објекта КП бр. 1683/12 КО Бобиште у насељу Бобиште, Град Лесковац	
Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса	Миленковић Тијана из Богојевца	
Подаци о пуномоћнику	Небојша Дикић из Лесковца, Ул. Пчињска бр.12	
Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле, врста земљишта и култура	-КП бр. 1683/12 КО КО Бобиште у насељу Бобиште, Град Лесковац П=541 м ² -култура-остало вештачки створено неплодно земљиште -грађевинско земљиште ван граница ггз	
Право на земљишту подносиоца	Својина, приватна	
Приложена документација уз захтев	-Идејно решење бр. 1-10/2016 од септембра 2016. год. урађено од стране Бироа „ ФАРОС инжењеринг“, Лесковац -Овлашћење којим инвеститор опуномоћује Небојшу Дикића из Лесковца, Ул. Пчињска бр.12 -Катастарско-топографски план за КП бр.1683/12 , израђен од стране Гео-Стошић из Лесковца	
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	-Копија катастарског плана водова бр. 956-04-197/2016-КВ од 10.10.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац -Копија плана бр. 952-04-197/2016 од 10.10.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац	

113/2015)	
Плански основ	План генералне регулације 17, (Сл. гл. Града Лесковца,29/16)
Класификација и категоризација објеката на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта	<p>Доминантна намена: Назив: Стамбене зграде са једним станом</p> <p>Објашњење: Издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће</p> <p>Додатни критеријум: До 400 м² и П+1+Пк (ПС)</p> <p>Класификациони број: 111011 Категорија : А Процент заступљености: 100.00 %</p>
Постојећа намена парцеле у простору	Парцела је неизграђена
Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 17 (Сл. гл. Града Лесковца,29/16)	Индивидуално породично становање-спровођење по ППР-у 17
Објекти предвиђени за рушење на парцели-	нема
Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- Плана генералне регулације 17 (Сл. гл. Града Лесковца,29/16)	<p>КП бр. 1683/12 КО КО Бобиште у насељу Бобиште, Град Лесковац налази се по плану намена површина из Плана генералне регулације17 (Сл. гл. Града Лесковца,29/16) у урбанистичкој подцелини 2б, за коју важе следећа правила и услови грађења:</p> <p>2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА</p> <p>Правила уређења и грађења у Плану дефинисана су на основу смерница из важећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, усклађених са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС“, бр.22/2015), тако да се <u>на оптималан начин хармонизују најповољнији услови за изградњу</u> које сваки од ова два документа нуди. Правила уређења и грађења одређена су за грађевинске парцеле, односно појединачне комплексе у обухвату Плана у оквиру предвиђених намена површина.</p> <p>Систематизована су тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила), 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</p>

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 објеката, 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.

Табела 4 - Општа правила уређења и грађења за зоне и целине

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ	
Правила за парцелацију јавног грађевинског земљишта	<p>Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, коју одређују регулационе линије улица и јавних површина.</p> <p>Новопланиране грађевинске парцеле улица, зеленх површина и комуналних објеката, утврђене Планом, формираће се пројектом парцелације.</p> <p>Уколико преостали део катастарске парцеле након формирања грађевинске парцеле јавне намене не испуњава услове за формирање грађевинске парцеле према параметрима зоне којој припада, потребно је сагледати цели катастарску парцелу у складу са Законом о експропријацији.</p>
Правила за парцелацију осталог грађевинског земљишта	<p>Грађевинска парцела за слободностојећи објекат у стамбеној зони по правилу је минималне површине 300m² и двојни 400m², док је у радној зони 800 m². Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација ради образовања грађевинске парцеле.</p> <p>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 намену за коју се формира.</p> <p>Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац 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.</p> <p>За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ	
Регулациона линија	То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

	<p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.6–План регулације и нивелације.</i></p>
Грађевинска линија	<p>То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>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.</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 Плана.</p> <p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.6–План регулације и нивелације.</i></p> <p>За плански обухват који се даље спроводи израдом плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<p>То су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине, - на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре, - у заштитној зони електроенергетског појаса, - у заштитној зони водотока, - у зони санитарне заштите и - у зони заштите гасовода.
Положај објекта на парцели	<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>
Висина објекта	<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 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 коте венца, 3) висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) висина назидка поткровне етажне није ограничена, ограничава се само висина венца објекта тако да не пређе максимално дозвољену спратност у зони.
	<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.
	<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 сл).</p>
	<p>Грађевински елементи објеката</p>	<p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) излози локала -0,30m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу, 3) транспарентне браварске конзолне

		<p>надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m,</p> <p>4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, и</p> <p>5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</p> <p>Испади на објекту (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>
	<p>Отворене спољне степенице</p>	<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>
	<p>Грађевински елементи испод коте тротоара</p>	<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 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 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</p>

	4 -Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката. 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 заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.
Одводњавање и нивелација	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	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.

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења за објекте остале намене дата су по претежним наменама (породично становање и пословање/радна зона) у обухвату Плана.

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општина правилима за парцелацију, регулацију и изградњу према важећем закону.

2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од Зара, да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Изузетно од овог предлога дозвољава се и мања површина новоформиране парцеле ако се Судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле. Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије, могу се само инвестиционо одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели своде се на прилагођавање планираној регулацији.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следеће: могу се заменити новим и могу се реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, спратност, грађевинска линија). За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање, али не и доградња.

2.6.2. Појединачна правила уређења и грађења за објекте остале намене

2.6.2.1. Претежна намена породично становање

Планирано је унапређење постојеће зоне породичног становања у приградском насељу доградњом формиране стамбене матрице, дуж Ул.Николе Ђурића стамбено-пословним објектима, у дубини блока стамбеним објектима и у рубном делу зоне објектима у оквиру пољопривредног домаћинства.

Положај објеката у односу на регулационе линије: За изградњу нових објеката грађевинска линија је у односу на регулациону на растојању од 3m.

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 5m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4m 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 2,50m.

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 min. удаљења 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.

Посебна правила се примењују код изградње новог пољопривредног домаћинства где је: а)међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б)min. растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15m; в)min. удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m; г)ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти; д)отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ђ)ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; е)сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели: Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину или приватни пролаз ширине 2,50m.

Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила: Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и то 0,5ПМ/1стан; 1ПМ/100m² за остале намене. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели; Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Услови за оградавање: Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградавати 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.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Услови за непољопривредно домаћинство - целина 2 –потцелина 2а, б, ц, д и е

Врста и намена односно компатибилне намене **објеката који се могу градити**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању непољопривредног домаћинства могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња

	кухиња, гаража и оставе веће од 20m ²) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m ² , оградe и сл). На парцелама већим од 600m ² , где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте као компатибилне намене. На парцелама већим од 800m ² , могуће је поред основног стамбеног објекта градити мали производни погони и објекти комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, велепродаја) као компатибилне намене.
Објекти чија изградња је забрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300m ² , двојног објекта је 400m ² (две по 200m ²), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200m ² , као и објеката у прекинутом низу 200m ² . Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10m, двојних објеката 16m (два по 8m) и објеката у непрекинутом низу 5m. Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу компатибилне намене је 10m.
Максимална спратност објекта	Три надземне етаже за стамбени, две надземне етаже за компатибилни објекат и једна надземна етажа за помоћни објекат.
Максимални индекс заузетости	50%
Услови за пољопривредно домаћинство - целина 2 –потцелина 2а, б, ц и е	
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити	На грађевинској парцели намењеној породичном становању пољопривредног домаћинства издваја се стамбени део и економско двориште по правилу у дубини парцеле. У оквиру стамбеног дела парцеле могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m ²) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m ² , оградe и сл). У оквиру економског дела парцеле могу се градити: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пушнице, сушионице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др. На парцелама већим од 1500m ² , могуће је градити објекте становања и пољопривредне делатности (мањи производни погони, објекти за

		складиштење или прераду пољопривредних производа и сл.).
	Објекти чија изградња је забрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу је 1500m ² , Min. ширине 20m.
	Максимална спратност објекта	Три надземне етажe за стамбени, две надземне етажe за компатибилни и економски објекат и једна надземна етажa за помоћни објекат.
	Максимални индекс заузетости	20%
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ - целина 2 – потцелина 2а, б, ц, д и е		
	Врста и намена односно компатибилне намене објекта који се могу градити	На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити пословни објекти (услугне делатности, трговина и сл.) у склопу основног објекта или као самостални. На парцелама већим од 800m ² , могуће је поред основног стамбено-пословног објекта градити мали производни погони и објекти комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, велепродаја) као компатибилне намене.
	Објекти чија изградња је забрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу становања са пословањем је 600m ² , Min. ширине 10m. Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу становања и мале привреде је 800m ² , min. ширине 20m.
	Максимална спратност објекта	Две надземне етажe за пословни као самостални објекат.
	Максимални индекс заузетости	Становање са пословањем 40%, са малом привредом 30%.
Правила грађења и опис планиране доградње(надградње објекта) објекта на парцели на основу захтева инвеститора –Идејног решења	-Правила грађења: -Габарит и површина планираног објекта: У свему као у Идејном решењу . 1-10/2016 од септембра 2016. год. урађено од стране Бироа „ ФАРОС инжењеринг“, Лесковац:	

<p>бр. 1-10/2016 од септембра 2016. год. урађено од стране Бироа „ФАРОС инжењеринг“, Лесковац, Лесковац која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Плана генералне регулације 17 (Сл. гл. Града Лесковца,29/16) , Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015)</p>	<p>-габарит објекта: (11,00м x 8.00 м) -укупна БРУТО површина приземља: 88.00 м² -укупна НЕТО површина приземља: 74.31 м²</p> <p>-УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БРГП: 88.00 м² -укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА: 74.31 м²</p> <p>-површина земљишта под објектом(површина приземља) /заузетост (планирано): 88.00 м² (П бруто приземља-ОБЈЕКТА) - 16.27 %, мах по ПГР-у 17=50%</p> <p>-индекс заузетости: -постојећи – 0 % за КП бр. 7377 КО Лесковац -планирани – 16.27 %, мах по ПГР-у 17=50%</p> <p>-спратност (надземних и подземних етажа): П, -висина објекта: -6.51цм(слеме) -4.00 цм (венац) -број паркинг места: 1 -материјализација фасаде: демит фасада -нагиб крова: 30° -материјализација крова: цреп</p> <p>-намена објекта: стамбени-индивидуално-породично становање.</p> <p>-прилаз објектима- пешачки и колски :директни са јавне површине са источне стране парцеле</p> <p>-к а р а к т е р(стални или привремени):-стални</p> <p>-стапност изградње (цео објекат или део): цео</p> <p>-Хоризонтална регулација: у свему према идејном решењу бр. бр. 1-10/2016 од септембра 2016. год. урађено од стране Бироа „ФАРОС инжењеринг“, Лесковац</p> <p>-Вертикална регулација: у свему према идејном решењу бр. бр. 1-10/2016 од септембра 2016. год. урађено од стране Бироа „ФАРОС инжењеринг“, Лесковац</p> <p>-Услови за уређење грађевинске парцеле: у свему према идејном решењу бр. 1-10/2016 од септембра 2016. год. урађено од стране Бироа „ФАРОС инжењеринг“, Лесковац</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 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)</p>	<p>-Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 276619/2 од 25.10.2016. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш", Електродистрибуција Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.60/2016 од 11.10.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p>	
<p>Таксе:</p>	<p>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 88 м² x 57 дина/м² = 5016 динара 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.</p>	
<p>Рок важности:</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>-Саставни део ових локацијских је идејно решењ бр. 1-10/2016 од септембра 2016. год. урађено од стране Бироа „, ФАРОС инжењеринг“, Лесковац</p> <p>-На основу правила грађења сарджаних у локациским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта и елаборат енергетске ефикасности за објекат који се греје.</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>		
<p>Обрађивач</p>	<p>Шеф одсека</p>	<p>Начелник:</p>
<p>дипл. инг. арх. Љубић Жарко</p>	<p>дипл. економиста Стојановић Жикица</p>	<p>дипл. правник Миленковић Јасминка</p>