

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

Поступајући по захтеву Милована Митровића из Предејана (село), Лесковац, који је поднет преко пуномоћника - пројектантског бироа "Ренинг", дипл. инж. арх. Рената Томић, Ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац, на основу члана 53.а и члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15 и 96/16), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/15) и Плана генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
за изградњу стамбеног објекта у Ул. Раде Металац бр.39 у Лесковцу,  
на КП бр. 2385 КО Лесковац**

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-22602-LOC-1/2016; ROP-LES-22602-LOCH-2/2016 (усаглашени захтев); Заводни бр. 353-259/16-02
<b>Датум подношења захтева</b>	06.09.2016.год.; усаглашени захтев од 18.10.2016.год.
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	20.12.2016.год.
<b>Поступање надлежног органа пре доношења ових локацијских услова</b>	Поступајући по предметном захтеву, овај орган је пре издавања ових локацијских услова донео закључак бр. ROP-LES-22602-LOC-1/2016, заводни бр. 353-259/16-02 од 08.09.2016.год. (потписан и објављен 12.09.2016.год.). <i>Обрађивач у периоду поступања по предметном захтеву је Сребрн Стојановић, дипл.инж.грађ. до процедуре у склопу ЦЕОП-а "Слање нотификација подносиоцу" када је предмет дана 20.11.2016.год. додељен на даље поступање обрађивачу Божидару Михајловићу, дипл. инж. арх.</i>  <i>Дана 20.12.2016.год. нацрт локацијских услова од 04.12.2016.год. враћен је на дораду у склопу ЦЕОП-а са наведеним примедбама које су отклоњене у овим локацијским условима.</i>
<b>Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова / правно или физичко лице и адреса</b>	Физичко лице: Милован Митровић, Предејане (село), Лесковац
<b>Адреса локације</b>	Ул. Раде Металац бр.39, Лесковац

<p><b>Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице</b></p>	<p>Правно лице: Пројектантски биро "Ренинг", дипл. инж. арх. Рената Томић, Ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац</p>
<p><b>Број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела налази, односно број катастарских парцела и назив катастарских општина на којима се те парцеле налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела</b></p>	<p>КП бр. 2385 КО Лесковац</p>
<p><b>Површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</b></p>	<p>Према уверењу бр.952-04-209/2016 од 20.10.2016.год. РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, површина КП бр. 2385 КО Лесковац, која је уписана у лист непокретности бр.8486 КО Лесковац, износи 551m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>План генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14)</p>
<p><b>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Уверење у вези податка о површини предметне катастарске парцеле, издато од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, бр.952-04-209/2016 од 20.10.2016.год.;</li> <li>• Копија катастарског плана водова, број: 952-04-209/2016 од 20.10.2016.год., издато од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</li> <li>• Копија плана бр. 952-04-209/2016 од 20.10.2016.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац</li> </ul>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 111011 – стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или поврмени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС);</li> <li>• категорија објекта "А";</li> <li>• учеће у укупној површини објекта 100%</li> </ul>

<p><b>Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови, (уколико се издају за зграде)</b></p>	<p>Према ИДР.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Укупна БРГП надземно: 184,76m<sup>2</sup>;</li> <li>• Укупна БРУТО изграђена површина: 267,36m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа - Плана генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14)</b></p>	<p>Сходно плану генералне регулације 3 - "Центар-север" ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Према графичком прилогу из плана, бр. 4 "План намене површина-претежна намена са поделом грађевинског подручја на целине и зоне Р=1:1000", предметна КП бр. 2385 КО Лесковац, налази се у зони породичног становања и припада грађевинском блоку 24 и целини 4;</li> <li>• Према графичком прилогу бр.5 "План регулације и нивелације", грађевинска линија КП бр. 2385 КО Лесковац поклапа се са регулационом линијом улице Раде Металац и улице Боже Циндре.</li> </ul> <p>Правила грађења на грађевинском земљишту дефинисана су као: <b>скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката</b> (као општа и правила по наменским и функционалним целинама и подцелинама).</p> <p><b><u>Општа правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела</u></b></p> <p><b>Општа правила парцелације</b> су елементи за одређивање: величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.</p> <p><b>Облик и површина грађевинске парцеле:</b> независно од намене треба бити правоугаоног или трапезастог облика.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати <b>директан приступ</b> на јавну површину -улицу, односно јавну саобраћајну површину.</p> <p>Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из планског документа, као и у складу са правилима грађења и претежне намене.</p> <p><b>Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле</b></p> <p>Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног овим правилником на основу пројекта парцелације или препарцелације у складу са условима за образовање грађевинске парцеле</p> <p><b>Исправка граница парцеле</b> врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирање</p>

катастарске парцеле која испуњава услове формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

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

Исправка граница може се утврдити ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације из плана.

### **Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за све зоне у целинама и подцелинама у обухвату Плана.

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

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила која су иста за све зоне и посебна правила грађења за сваку зону.**

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

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

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

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.

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

Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање, привређивање и пратеће садржаје у функцији становања.

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

### **Претежне намене површина**

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу намена површина.

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

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

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели компатибилних намена бр.4.

Пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

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

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

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

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

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

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

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине

грађевинске парцеле, изражен у процентима.

### ***Надземна грађевинска линија***

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

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

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

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

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

### ***Удаљеност од границе парцеле***

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

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

### ***Висина објекта***

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена ( за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са

равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

#### **Релативна висина објекта**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Грађевински елементи** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију

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

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

-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) -0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад

приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;

-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

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

#### **Паркирање и гаражирање**

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

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр.12. Нормативи за паркирање по наменама

**Табела 12. Нормативи за паркирање по наменама.**

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Стамбени блок	м <sup>2</sup>	70
	Вишеетажна зграда ван блока	м <sup>2</sup>	70
	П+1 породична	стан	1

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

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

#### **Одводњавање и нивелација**

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код



регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

### **Архитектонско обликовање**

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

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

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

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

### **Ограђивање**

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

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

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

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

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

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.

### **Правила грађења по наменским и функционалним целинама и зонама**

#### **ЗОНА СТАНОВАЊА**

**Правила грађења за зону становања средњих густина ГН=(25-80ст/ха)ГС=(10-25стана/ха)**

Становање у целини **1** (подцелине **1а** и **1б**), целини **2**, целини **3** и **целини 4**

**Доминантна намена:** Становање (породични и вишепородични објекти), вишепородични објекти социјалног становања, пословање и привређивање у оквиру зоне и дуж линијских центара

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања и градског центра, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји. Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

#### ***Породично становање***

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

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

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

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

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

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање

и пословање износи 400м<sup>2</sup>.

**Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу** мањег производног објекта износи 16,00м.

**Положај објекта у односу на регулацију**

Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 –План регулације и нивелације;

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

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

**Најмања удаљеност објеката од границе парцеле**

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

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

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

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

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

**Породично становање**

-индекс заузетости  
парцеле:.....50%

**Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

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

**Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању**

	<p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.</p>
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР 0,335
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР 17% (према плану 50%)
<b>Хоризонтални габарит објекта</b>	У складу са Идејним решењем
<b>Спратност објекта</b>	<p>Према ИДР По+П+Пк (подрум, приземље и поткровље)</p> <p>Спратност породичних објеката за изградњу у предметној зони изградње по плану је максимално П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље).</p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	<p>У складу са ситуационим планом ИДР.</p> <p>У ИДР је приказано и прихваћено минимално растојање основног габарита планираног објекта од суседне КП бр.2386 КО Лесковац 5,00m.</p>
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	У складу са ситуационим планом ИДР
<b>Коте</b>	У складу са ИДР

Кров	У складу са ИДР
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са ИДР
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	У складу са ИДР
Етапност изградње	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз објекту	Са северне стране предметне КП бр. 2385 КО Лесковац, из улице Раде Металац
Управљање отпадом	Систем управљања комуналним отпадом је установљен - у систему сакупљања отпада је у обухват Плана. Чврст комунални отпад се, готово, без икаквог предтретмана, системом контролисаног депоновања, одлаже на регионалну санитарну депонију "Жељковац", која се налази у обухвату Просторног плана града Лесковца.
Одводњавање и нивелација парцеле	Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења саставни су део ових локацијских услова	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Електроинсталације:</b> У складу са техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. 286410/2 од 02.11.2016.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ";</li> <li>• <b>ТТ инсталације:</b> У складу са техничким условима бр. 7157-410590/4-2016 од 04.11.2016.год., издатим од стране "Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д., Београд, Таковска 2, Регија Ниш, Извршна јединица Лесковац, Светозара Марковића бр.1;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Водовод и канализација:</b> У складу са Условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатим од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, бр.64/2016 од 21.10.2016.год.</li> </ul>
<b>Мере заштите</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
<b>Мере заштите од пожара</b>	/
<b>Заштита од потреса</b>	У циљу заштите од земљотреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).
<b>Енергетска ефикасност</b>	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). <b>Напомена:</b> <b>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</b>
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Правила за обезбеђење приступа инвалидних и лица са посебним потребама</b>	/

<p>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</p>	<p>Према приложеном катастарско – топографском плану на парцели постоји стамбени објекат бр.1 (површине према РГЗ-у, СКН Лесковац 79,00м<sup>2</sup>) који се уклања према ситуационом плану Идејног решења (лист бр.1). Објекат је делимично већ срушен што је наведено у сажетом техничком опису у склопу ИДР.</p> <p><b>НАПОМЕНА:</b> <b><u>У склопу техничке документације за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења објекта бр.1.</u></b></p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Други подаци, у складу са посебним законом</p>	<p>/</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p><b>Идејно решење</b> бр. 30/06/2016. год. (Главна свеска од септембра 2016.год. и део пројекта- Пројекат архитектуре од септембра 2016.год.) <b>оверено од стране:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Одговорног лица пројектанта Ренате Томић, дипл.инж.арх., директора и овлашћеног лица пројектантског бироа "Ренинг", Ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац;</li> <li>• Главног пројектанта Ренате Томић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 3330 03 и Одговорног пројектанта за Архитектонски део ИДР.</li> </ul>
<p>Напомена</p>	<p><b><u>Обзиром да је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене (улице), ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, СПРОВЕДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА у складу са Законом, што је прецизирано чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15 и 96/16).</u></b></p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим</p>

	<p>локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.</p> <p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
Таксе	<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од <math>267,36\text{m}^2 \times 57\text{дин./m}^2 = \mathbf{15.239,52 \text{ дин.}}</math> на жиро рачун бр. 840-742341843-24, са позивом на број 97 21-058, у корист Града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у складу са упутством за прилагање доказа о уплати које се налази на веб линку <a href="http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00334/Prilaganje-dokaza-o-uplati-tokom-obrade-zahteva.pdf">http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00334/Prilaganje-dokaza-o-uplati-tokom-obrade-zahteva.pdf</a></b></p>		
Обрађивач	Шеф Одсека за обједињену процедуру	Начелник	
Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Жикица Стојановић, дипл. ецц.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.	