

**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 4 (Сл. гл. Града Лесковца,11/14), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за доградњу породично стамбеног објекта на К.П. бр.7177 К.О Лесковац , у Ул. Николе Скобаљића бр.88, Град Лесковац

<b>Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова</b>	353-254/2016-02 од 23.09.2016. године РОП-ЛЕС-21836-ЛОЦХ-2/2016	15.11.2016. године
<b>Предмет</b>	Усаглашен захтев за издавање локацијских услова за доградњу породично стамбеног објекта на К.П. бр.7177 К.О Лесковац , у Ул. Николе Скобаљића бр.88, Град Лесковац	
<b>Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса</b>	Миланка Николић из Лесковца, Ул. Николе Скобаљића бр.88	
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	Сунчица Јоксимовић из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1	
<b>Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле, врста земљишта и култура</b>	-КП бр. 7177 , КО Лесковац , у Ул. Николе Скобаљића бр.88, Град Лесковац, П=271 м <sup>2</sup> -врста земљишта-градско грађевинско земљиште	
<b>Статус и врста објекта на парцели</b>	-објекат бр 1.-породично стамбена зграда, П објекта у основи 57 м <sup>2</sup> , спратност П, објекат има одобрење за употребу  -објекат бр 2.-помоћна зграда, П објекта у основи 18 м <sup>2</sup> , спратност П, објекат изграђен без одобрења за градњу-уклања се  -објекат бр. 3.- породично стамбена зграда,, П објекта у основи 23 м <sup>2</sup> , спратност П,објекат уписан по закону о озакоњењу објеката-објекат који се дограђује  Наведени подаци преузети са званичног сајта републичког геодетског завода- <a href="http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/FindParcelaResult.aspx">http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/FindParcelaResult.aspx</a>	
<b>Право на земљишту подносиоца</b>	Николић Миланка - 191/271 идеалних делова-право коришћења Тасић Драган-80/271 идеалних делова-право коришћења  Наведени подаци преузети са званичног сајта републичког геодетског	

	завода- <a href="http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/FindParcelaResult.aspx">http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/FindParcelaResult.aspx</a>
<b>Приложена документација уз усаглашен захтев</b>	-Идејно решење бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац
<b>Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра на основу члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Службен и гласник Републике Србије" број 113/2015)</b>	-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-181/2016 од 15.09.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац  -Копија плана бр. 952-04-181/2016 од 15.09.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац
<b>Плански основ</b>	<b>План генералне регулације 4, (Сл. гл. Града Лесковца, 11/14)</b>
<b>Класификација и категоризација објеката на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</b>	<b>Доминантна намена:</b> <b>Назив:</b> Стамбене зграде једним станом <b>Објашњење:</b> Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће <b>Додатни критеријум:</b> До 400 м <sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС) <b>Класификациони број: 111011</b> <b>Категорија :А</b> <b>Процент заступљености: 100.00 %</b>
<b>Постојећа намена парцеле у простору</b>	Породично становање
<b>Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 4 (Сл. гл. Града Лесковца,11/14)</b>	Индивидуално породично становање-спровођење по ППР-у 4
<b>Објекти предвиђени за рушење-уклањање са парцеле-</b>	-објекат бр 2.-помоћна зграда, П објекта у основи 18 м <sup>2</sup> , спратност П, објекат изграђен без одобрења за градњу
<b>Правила уређења и грађења за зону или целину у</b>	-КП бр. 7177 , КО Лесковац , у Ул. Николе Скобаљића бр.88, Град Лесковац, П=271 м2, налази се по плану намена површина из Плана генералне регулације 4 (Сл. гл. Града Лесковца,11/14) у блоку 14 зони А, за коју важе следећа правила и услови грађења:

којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- Плана генералне регулације 4 (Сл. гл. Града Лесковца, 11/14)

### **3.1.2. Општа правила грађења**

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по зонама, урбанистичким функционалним целинама и подцелинама.

Правила се примењују:

- за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.
- за израду Урбанистичких пројеката
- као смерницу за израду Плана детаљне регулације.

Напомена: Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута. Планирана грађевинска линија се одређује у односу на регулациону линију и односи се на изградњу нових објеката. Сви затечени постојећи објекти свих намена који су делом или у целини испред планиране нове грађевинске линије а нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а њихова обнова, реконструкција, доградња или надградња може се вршити у оквирима њихових постојећег габарита по правилима која се односе на планирану претежну намену. Грађевинска линија надземних делова објеката се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу на грађевинском земљишту 5m од спољне регулације, 3m од спољне регулације, па и на самој регулацији.

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

#### *Намена објеката и простора*

- основна намена - према карти намена површина
- компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.
- није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

#### *Типологија објеката*

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

#### *Општа правила парцелације*

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

### *Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација*

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију,
- у односу на границу суседне парцеле,
- у односу на друге објекте на парцели.

*Грађевинска линија* је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- *У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку*

- *У неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано).*

- *За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу.*

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије даје се могућност реконструкције, адаптације и санације тог дела објекта, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.

- правилно према странама света (инсолацији),

- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,

- *при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију,*

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

*Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.*

### *Индекси*

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4 м, се не обрачунава у БРГП.

### *Висинска регулација*

Кота пода приземља је мин 0,2 м а мах 1,2 м од најниже коте терена уз објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

### *Правила за постојеће објекте*

*За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.*

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;

*Други објекат на грађевинској парцели*

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност новопланираног објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

*Приступ и смештај возила*

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

*Табела 15- Нормативи за паркирање по наменама (објектима)*

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
	Продавнице	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен
Супермаркети		м <sup>2</sup>	50-80
Мешовита трговина		м <sup>2</sup>	20-40
Млекара, продавница хлеба		м <sup>2</sup>	30-600
Посластичарница		м <sup>2</sup>	40-80
Дуван, новине		м <sup>2</sup>	20-30
Пијаца		тезга	4-6
Техничка роба		м <sup>2</sup>	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
Здравствен и објекти	Домови за старе	кревети	5-10

#### Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

#### Правила за ограђивање грађевинске парцеле

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

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

#### Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

#### 3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, важе и посебна правила уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

#### Зона „А“:

- претежна намена: **СТАНОВАЊЕ** (породични и вишепородични објекти),
- компатибилне намене: објекти јавне намене (здравствена и социјална заштита, образовање, спорт и рекреација, специјално зеленило) и објекти услужних делатности,
- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка и Солунских ратника (претежно објекти комерцијалних садржаја),

#### „А -а“

Блокови 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 (мешовито становање), 16, 17, 18 и 19

Део Зоне „А“, у границама наведених Блокова, представља „зону

породичног становања обнове и реконструкције“.

*Заступљени су следећи објекти становања:*

1. Породични објекти – површине планиране за предметну изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

- Обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под следећим условима:

– Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара и дозвољених намена, датих за ову зону становања у оквиру правила уређења и грађења за новопланиране објекте или тоталне реконструкције постојећих објеката;

– За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

– Дозвољава се пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.

– *Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу*

– *Уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином паркета 1,8м;*

– *Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин. 1,0м,*

– *Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.*

– *Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без сагласности власника суседног објекта,*

– *Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање*

- Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:

*Постојећи пословни објекти и објекти породичне стамбене градње, до реализације простора (њиховог рушења), могу се санирати и реконструисати, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:*

– *обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене;*

– *реконструкција свих врста инсталација;*

– *адаптација простора унутар постојећег габарита;*

– *за објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12 м<sup>2</sup>.*

Обнова и реконструкција постојећих објеката не сме да наруши општа и посебна правила грађења за предметну зону, а то су:

- У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

- На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају и једног пословног објекта.

- У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа

може да се намени за пословни простор, са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.

- На грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле.

- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

- Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

- На истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и помоћни објекти (летња кухиња, остава мања од 20 m<sup>2</sup>, гаража).

Минимална површина новопланираних или новоформианих грађевинских парцела породичног становања:

- за слободностојећи стамбени објекат..... 300m<sup>2</sup>
- за двојни објекат.....400m<sup>2</sup> (две по 200m<sup>2</sup>)
- за објекте у непрекинутом низу..... 150m<sup>2</sup>
- полуатриумских објеката.....130m<sup>2</sup>
- у прекинутом низу.....200m<sup>2</sup>
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели).. 450m<sup>2</sup>

Најмања ширина уличног фронта:

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

Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се градити као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 600m<sup>2</sup> и има минималну ширину уличног фронта 15,00m.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.

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

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације .....2,50m



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m</li> <li>• Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m</li> </ul> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00m</li> <li>• Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m</li> </ul> <p>Максимални дозвољени индекс (<u>Иза</u>) заузетости за новоформиране грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Породично становање 50%;</li> <li>• Породично становање и пословање 40%;</li> </ul> <p>Максимални дозвољени индекс изграђености (<u>Ииз</u>) грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Породично становање 1,0</li> <li>• Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина.</li> </ul> <p>Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12м - висина до слемена објекта</li> <li>• Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице.</li> <li>• За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).</li> <li>• Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта несме прећи 5,00м. Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.</li> <li>• Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта несме прећи 7,50 м.</li> <li>• Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.</li> <li>• Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).</li> </ul> <p>Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије ) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.</p> <p><b>Правила грађења објеката породичног становања на парцелама чија је површина не задовољава урбанистичке минимуме:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.</li> <li>- Катастарска парцела мање површине од 100м<sup>2</sup>, не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и доградњу, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објеката.</li> </ul>
<p><b>Правила грађења и опис планиране доградње</b></p>	<p><b>-Правила грађења:</b></p> <p><b>-Габарит и површина планираног објекта:</b> У свему као у Идејном бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране</p>

објекта на парцели, на основу захтева инвеститора – Идејног решења бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Плана генералне регулације 4 (Сл. гл. Града Лесковца,11/14) , Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015)

Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац:

**-постојеће стање**

**-габарит објектау свему као у Идејном решењу бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац:**

**-укупна НЕТО површина приземља: 18.89 м<sup>2</sup>**

**-укупна БРУТО површина приземља: 23.00 м<sup>2</sup>**

**-укупна НЕТО површина објекта: 18.89 м<sup>2</sup>**

**-укупна БРУТО површина објекта- БРГП: 23.00 м<sup>2</sup>**

**-спратност (надземних и подземних етажа):П**

**-висина објекта: 2.60 м (венац)**

**-нагиб крова:** раван кров-у попису радова при озакоњењу објекта предвиђена израда косог крова који је приказан и у приложеном идејном решењу

**-намена објекта:** стамбени-индивидуално-породично становање.

**-прилаз објектима-** пешачки и колски :постојећи-директни са јавне површине са источне стране парцеле

**-индекс заузетости парцеле:-постојећи – 36.16 %**

**-индекс изграђености парцеле:-постојећи – 0,36**

**-планирано стање**

**-габарит објектау свему као у Идејном решењу бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац:**

**-укупна БРУТО површина доградње приземља: 30.22 м<sup>2</sup>**

**-укупна НЕТО површина доградње приземља: 26.34 м<sup>2</sup>**

**-укупна БРУТО површина приземља планираног објекта са доградњом: 30.22 м<sup>2</sup>+23.00 м<sup>2</sup>=53.22 м<sup>2</sup>**

**-укупна НЕТО површина приземља планираног објекта са доградњом: 26.34 м<sup>2</sup>+18.89 м<sup>2</sup>=45.23 м<sup>2</sup>**

**-УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БРГП: 53.22 м<sup>2</sup>**

**-укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА: 45.23 м<sup>2</sup>**

**-индекс заузетости парцеле:-планирани – 41 %**

**-индекс изграђености парцеле:- планирани – 0,41**

**-спратност (надземних и подземних етажа): П,**

**-висина објекта:**

**-2.94 и 2.78 м (венац)**

**-4.66 м (слеме)**

**-број паркинг места: 1**

**-материјализација фасаде: демит фасада**

**-нагиб крова: 27°**

**-материјализација крова: цреп**

**-намена објекта:** стамбени-индивидуално-породично становање.

**-прилаз објектима-** пешачки и колски :постојећи-директни са јавне површине са источне стране парцеле

	<p><b>-к а р а к т е р</b>(стални или привремени):<b>-стални</b></p> <p><b>-етапност изградње</b> (цео објекат или део): <b>цео</b></p> <p><b>-Хоризонтална регулација:</b> у свему према идејном решењу бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац</p> <p><b>-Вертикална регулација:</b> у свему према идејном решењу бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац</p> <p><b>-Услови за уређење грађевинске парцеле:</b> у свему према идејном решењу бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац</p>
<p><b>Право приговора:</b></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><b>Услови прикључења и изградње инфраструктурне мреже, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015) и на основу Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015)</b></p>	<p>-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, нису прибављани јер је објекат прикључен на комуналну инфраструктуру и планираном доградњом не долази до повећања капацитета</p>
<p><b>Таксе:</b></p>	<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, <b>градска административна такса за израду услова</b> износи <math>53.22 \text{ м}^2 \times 57 \text{ дин/м}^2 = 3033,54</math> динара и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. <b>840-742341843-24</b>, са позивом на број <b>97 21-058</b> , у корист Града Лесковца за израду локациских услова.</p>
<p><b>Рок важности:</b></p>	<p>Локациски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев</p>
<p>-Саставни део ових локацијских услова је идејно решење бр. 64/16 од 29.8.2016.2016. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце ДОО Лесковац, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1 Лесковац</p>	

-На основу правила грађења сарджаних у локациским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта и елаборатом енергетске ефикасности, односно свим потребним елаборатима прописаним законом

-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.

-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) .

Обрађивач	Шеф одсека	Начелник:
<b>дипл. инг. арх. Љубић Жарко</b>	<b>дипл. економиста Стојановић Жикица</b>	<b>дипл. правник Миленковић Јасминка</b>