

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

Поступајући по захтеву МЗ "Горње Крајинце", поднетог преко пуномоћника Александре Костић, Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "Инкопројект инжињеринг" ул. Трг Револуције бр.33 из Лесковца, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр.113/2015. и 96/2016.), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије", бр.35/2015 и 114/2015) и Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу свлачионице у Горњем Крајинцу, на КП.бр. 2309 КО Горње Крајинце

Број предмета	ROP-LES-30633-LOC-1/2016 353-292/2016-02
Датум подношења захтева	15.11.2016.
Датум издавања услова локацијских услова	12.12.2016.
Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова/правно или физичко лице и адреса	Правно лице: МЗ "Горње Крајинце", матични број: 07139284, ПИБ: 102133808
Адреса локације	Горње Крајинце, КП.бр. 2309 КО Г.Крајинце
Подаци о пуномоћнику/правно или физичко лице	Александра Костић, Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "Инкопројект инжињеринг" ул. Трг Револуције бр.33 из Лесковца
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	Грађевинска парцела, КП.бр. 2309 КО Горње Крајинце
Право на земљишту	корисник МЗ Крајинце, својина Државна
Приложена документација уз захтев	- Идејно решење бр.01-04/11/2016 од 04.11.2016. год. урађено од стране "Инкопројект инжињеринг" Трг Револуције бр.33, Лесковац
	-Пуномоћје бр.28/10/2016.год. од 28.10.2016.год.
	-Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози КТП урађен од стране Геодетског бироа Б.Г.Д. "Гео-Стошић", Лесковац

Површина катастарске парцеле,односно катастарских парцела(осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Према уверењу бр. 952-04-254/2016 од 24.11.2016.год. РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац,површина КП.бр. 2309 КО Г.Крајинце, која је уписана у Листу непокретности бр.618 КО Горње Крајинце,износи 562 м2 .
Плански основ	Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца",бр.12/11)
Документација прибављена од РГЗ-а,сходно члану 9.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС",бр.113/2015 и 96/2016)	<p>- Уверење у вези података о површини предметне катастарске парцеле,издато од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац,бр. 952-04-254/2016 од 24.11.2016.год.;</p> <p>- Копија катастарског плана водова ,број: 952-02-254/2016 од 24.11.2016. год.,издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>- Копија плана бр. 952-04-254/16 од 24.11.2016. год., издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.</p>
Ознаке класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објекта("Сл.гласник РС",бр. 22/2015).	<p>Грађевинска парцела КП.бр. 2309, КО Горње Крајинце,П= 562м2</p> <p>Доминантна намена: Назив: Спортске дворане</p> <p>Објашњење: Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору (кошаркашка и тениска игралишта,пливалишта,гимнастичке дворане,хокеј итд.) и које имају просторе за гледаоце(трибине,подесте,терасе итд.)као и за учеснике (тушеве,гардеробе итд.);</p> <p>Додатни критеријум: /</p> <p>Класификациони број: 126500</p> <p>Категорија: V</p> <p>Процент заступљености (%) : 100 %</p>
Постојећа врста земљишта	Грађевинско земљиште, ван граница градског грађевинског земљишта
Постојећа намена парцеле у простору	Парцела је неизграђена
Намена замљишта по плану намене површина из Просторног плана града Лесковца("Сл.гласник града Лесковца",бр.12/11)	Грађевинско земљиште у насељу
Постојећи објекти на парцели	Нема објеката

<p>Објекти предвиђени за рушење на парцели</p>	<p>Нема објеката предвиђених за рушење</p>
<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови, (уколико се издају за зграде)</p>	<p>Према ИДР. - Укупна БРГП предметног објекта (надземно): 60,00 m2 - Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта : 60,00 m2</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа - Просторног плана града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр. 12/11).</p>	<p>Сходно Просторном плану града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца", бр. 12/11):</p> <p>- Према графичком прилогу референтна карта бр.1, "План намене површина", предметна КП.бр. 2309 КО Горње Крајинце, припада грађевинском подручју грађевинско земљиште у насељу.</p> <p>- Према графичком прилогу референтна карта бр.4, "Карта спровођења", предметна КП.бр. 2309 КО Горње Крајинце, припада грађевинском подручју чије је спровођење директно по Просторном плану града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр. 12/11").</p> <p><u>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u></p> <p>Све постојеће спортске објекте (спортске терене, дечија игралишта и друге објекте) потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати. Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, трим стазе, планинарске стазе, скијашки терени, бицикличке стазе, плаже и сл. Дозвољено је надкривање спортских терена и изградња балон сала, као и изградња нових сала макс. висине 12 m. <u>На постојећим спортско-рекреативним површинама дозвољава се изградња: пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клубске просторије, итд);</u> трибина; угоститељских објеката; објеката за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена.</p> <p><u>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ</u></p> <p>Правилима урбанистичке регулације и парцелације дефинисани су услови и елементи за формирање и уређење грађевинских парцела и изградње објеката (<u>описне регулационе и грађевинске линије, положај објеката на парцели, међусобни положај објеката, намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност, висинска регулација, итд</u>), као и други елементи неопходни за спровођење Плана.</p> <p><u>1) Правила за формирање грађевинске парцеле уз парцелацију, препарцелацију и исправку граница</u></p> <p>Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница под условима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.</p>

Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња. Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Грађевинска парцела треба имати приступ на саобраћајницу.

Све **грађевинске линије** у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.

Концепт изградње, тј. типологија објеката на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

Висинска регулација. 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). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; 4) на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзатка стамбене поткровне етажне износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; 3) за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

2) Правила за нове објекте

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије. На зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници

парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено формирање само отвора помоћних просторија и степеништа.

3) Правила за позиционирање грађевинских елемената објеката

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објеката од грађевинске и регулационе линије.

Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објеката постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): **1) грађевински елементи на нивоу приземља** могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m; г) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m; **2) грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова** (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 m и на висини изнад 3,00 m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Упуштање делова објекта ван грађевинске линије. Дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објеката): **грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.)** могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60 m (односно 0,90 m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 m (односно 2,50 m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије. Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Позиционирање отворених спољних степеница. Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

4) Правила за архитектонско обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом.

5) Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње.

6) Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се

ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

7) Правила за нивелацију парцеле

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

8) Правила за обезбеђивање приступа инвалидних и лица са посебним потребама јавним, комерцијалним и пословним објектима

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

Рампе за пешаке и инвалидска колица

Савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6m а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm (изузетно 140 cm);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm;
- рампе заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90; рукохвати треба да буду непрекидни и да се протежу најмање 30 cm испред почетка и иза завршетка рампе; рукохват треба да буде добро причвршћен за зид (носач), а завршетци рукохвата да буду окренути према зиду, односно према носачу; боја шипке треба да буде у контрасту са бојом позадине; - је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање; ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом; - се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима из тачке 1 овог члана применити двокраке рампе са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

Степенице и степеништа

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да:

- најмања ширина степенишног крака буде 120 cm;
- је најмања ширина базишта 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника 15 cm;
- чела степеника у односу на површину базишта буду благо закошена, без избочина и затворена;
- је површина чела степеника у контрастној боји у односу на боју базишта;
- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе из члана 10 овог правилника;
- површина пода на удаљености од најмање 50 cm од почетка силазног крака степеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста;
- степеник у дну степенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА - на грађевинском земљишту у насељу

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

Правила за парцелацију

- Према графичком прилогу референтна карта бр.1,"План намене површина",предметна КП.бр. 2309 КО Горње Крајинце, припада грађевинском подручју грађевинско земљиште у насељу.

Доминантни објекти су објекти стамбене намене са једном или више стамбених јединица. Као компатибилни садржаји дозвољене су друге намене:

трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену-становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00м². Најмања ширина грађевинске парцеле-фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00м.

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја као самосталних објеката на парцели је 400 м². Максимална површина грађевинске парцеле је 1,5 ха. Најмања ширина грађевинске парцеле-фронта према улици за изградњу компатибилних садржаја је 15 м.

Правила за регулацију

Позиционирање објекта на парцели дефинисано је у складу са типологијом објекта. За слободностојеће објекте-положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0м; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180 цм); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50м; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мања од 4 м).

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У НАСЕЉУ

Намена	Мин.нова парцела	Макс.индекс изграђености(И)	Макс.степен заузетости(С)	Макс.спратност	Мах.% зелених површина	1 паркинг место/1стамбена јединица,односно на 70м ² нето површине пословног простора
Становање	< 600м ²	<u>1,0</u>	<u>40%</u>	<u>П+1+Пк</u>	<u>30%</u>	<u>1</u>
	> 600м ²	0,6	30%	П+1+Пк	40%	1

Правила грађења објеката на парцели на основу захтева инвеститора - Идејног решења бр. 0-04/11/2016. од 04.11.2016. урађено од стране "Инкопројект инжењеринг", Булевар ослобођења, бр. 2/15 која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 22/15.)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА НА КП.БР.2309 КО ГОРЊЕ КРАЈИНЦЕ, П=562м2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У свему према Идејном решењу бр. 0-04/11/2016. год. од 04.11.2016. год. урађено од стране "Инкопројект инжењеринг", Трг револуције бр. 33, Лесковац, односно:

Габарит и површина планираног објекта:

Свлачионице - пратећи садржаји спортско-рекреативних површина;

- габарити (јединична мера-м-метар): 10,00 x 6,00 = 60,00 м2;

- укупна нето површина приземља: 47,09 м2;

- укупна бруто површина приземља: 60,00 м2;

- укупна БРГП објекта: 60,00 м2;

- укупна БРГП надземног дела објекта: 60,00 м2;

- спратност: приземље (П);

- индекс заузетости: постојећи: 0 % ; планирани: 10,67 % ; макс. по ПП-у : 40 % ;

- индекс изграђености: постојећи: 0 ; планирани: 0,107 ; макс. по ПП-у : 1 ;

- намена објекта: Свлачионице - пратећи садржаји спортско-рекреативних површина;

- површина зеленила на парцели са површином засртих површина на парцели: макс. по ПП-у је 30 % ; планирано (напомена): предметну парцелу је потребно озеленити у датом проценту по ПП-у;

- површина поплочаних површина на парцели: нема ограничења по ПП-у;

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

слеме- 482 цм; венац: 320 цм;

- број паркинг места: 1 паркинг место/1 стамбену јединицу, односно на 70 м2 нето површине пословног простора по ПП-у; планирано (напомена): паркирање решити према условима по ПП-у;

- нагиб крова: 25% ;

- материјализација крова: покривач од фалцованог црепа; дрвена кровна конструкција.

- материјализација фасаде: зидови од опекарских блокова (термоизолациони блокови), завршна обрада акрилпласт, д=25см, међусобно укрупњени хоризонталним и вертикалним АБ серклажима, завршна обрада фасаде је од пластичног малтера (акрил-пласт);

- кота пода приземља: 0,20 цм од коте нивелете тротоара око објекта;

- прилаз објекту: пешачки и колски прилаз објекту решити са некатегорисаног пута на КП.бр.2312 КО Г.Крајинце;

- карактер (стални или привремени): стални

- етапност изградње (цео објекат или део): цео

- положај: у свему према Идејном решењу бр. 0-04/11/2016 од 04.11.2016. год., урађено од стране "Инкопројект инжењеринг", Трг револуције бр. 33, Лесковац;

- Хоризонтална регулација: у свему према Идејном решењу бр. 0-04/11/2016 од 04.11.2016. год., урађено од стране "Инкопројект инжењеринг", Трг револуције бр. 33, Лесковац;;

- Вертикална регулација: у свему према Идејном решењу бр. 0-04/11/2016 од 04.11.2016. год., урађено од стране "Инкопројект инжењеринг", Трг револуције бр. 33, Лесковац;;

- Услови за уређење грађевинске парцеле: у свему према Идејном решењу бр. 0-04/11/2016 од 04.11.2016. год., урађено од стране "Инкопројект инжењеринг", Трг револуције бр. 33, Лесковац;;

- Одводњавање атмосферских и површинских вода: У оквиру предметне КП бр. 2309 КО Г.Крајинце. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој

парцели.

-Нивелација парцеле: Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

-Мере заштите: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.

-Мере заштите од пожара: /

- Заштита од потреса: /

- Инжињерско-геолошки услови: /

- Енергетска ефикасност: 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). **Напомена:** **Обавезна израда Елабората енергетске ефикасности зграда.**

УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ,САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

- Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр.333680/1 од 09.12.2016. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система"ЕПС Дистрибуција"д.о.о. Београд,"Електродистрибуција Лесковац".

- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру,бр.70/2016. од 30.11.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац

- Инвеститор је у обавези да изгради на парцели водонепропусну септичку јаму,на основу правила изградње такве врсте објекта,до изградње уличне канализационе мреже,на основу услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру,бр. 70/2016. од 30.11.2016.год. издатих од стране ЈКП Водовод Лесковац.

- На основу Идејног решења бр. 0-04/11/2016. од 04.11.2016. год. урађеног од стране "Инкопројект инжењеринг", Трг Револуције бр.33, пројектовани објекат се налази на парцели КП.бр. 2309 КО Горње Крајинце. Наведена парцела се са северне стране међи са парцелом КП.бр. 2310 која је у приватном власништву,са јужне стране се међи са парцелом КП.бр. 2308 која је у власништву државе РС а са источне се међи са КП.бр. 2311/1 која је у власништву државе РС. Како је објекат на предметној парцели КП.бр. 2309 КО Горње Крајинце постављен на мањим удаљењима од међних линија наведених парцела него што је то прописано Просторним планом града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца",бр.12/11) , инвеститор је дужан да прибави писмене сагласности од власника поменутих парцел(КП.бр. 2310,2311/1 и 2308), пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

- На основу члана 26. Уредбе о локацијским условима("Сл.гласник РС",бр. 35/2015 и 114/2015),члана 16.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Сл.гласник Републике Србије",бр. 113/2015 и 96/2016.) и Техничких услова за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 333680/1 од 09.12.2016. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система"ЕПС Дистрибуција"д.о.о. Београд,"Електродистрибуција Лесковац" и Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру,бр.70/2016. од 30.11.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац, инвеститор је дужан да приложи други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре,код подношења захтева за издавање грађевинске дозволе и испоштује прописане услове предвиђене напред наведеним техничким условима.

Напомена:

- 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 рашења о грађевинској дозволи.

- **Пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта израдити у складу са локацијским условима,правилима струке и Правилником о садржини,начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.23/2015,77/2015,58/2016 и 96/2016).**

- Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које је 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.

- Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право 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 достави пројекат за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

- На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 динара и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742341843-24 са позивом на бр. 97 21-058.

Таксе:

- На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016), **плаћања градске административне таксе утврђене овом Одлуком ослобађају се корисници материјалног обезбеђења и установе чији је оснивач Скупштина града Лесковца.**

Обрађивач:

Шеф одсека за обједињену процедуру:

Начелник:

Маја Милошевић-
Милојић, дипл. инж. арх.

Жикица Стојановић, дипл. ецц.

Јасминка Миленковић, дипл. правник