

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ГРАДА ЛЕСКОВЦА

У поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву Марка Радовановића из Лесковца, ул. Петра Момчиловића бр.10, поднетом преко пуномоћника Александре Цонић из Београда (Палилула), ул. Маријане Грегоран I, пролаз 1а, за издавање локацијских услова на основу члана 53а. 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. 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације 7 "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу индустријске зграде (производња меса – занатског типа)

Број предмета	ROP-LES-31734-LOC-1/2016 Заводни бр. 353-296/16-02
Датум издавања локацијских услова	09.01.2017.год.
Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова / правно или физичко лице и адреса	Физичко лице: Марко Радовановић, ул. Петра Момчиловића бр.10, Лесковац
Адреса локације	Лесковац
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	Физичко лице: Александра Цонић из Београда (Палилула), ул. Маријане Грегоран I, пролаз 1а
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	КП бр. 2040/4 и 2040/12 КО Лесковац

<p>локацијски услови издају за више парцела</p>	
<p>Површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</p>	<p>Према препису листа непокретности број: 11201 К.О.: Лесковац, који је заведен под бр. 952-04-264/2016 од 08.12.2016.год. код РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, површина КП бр. 2040/4 КО Лесковац износи 3.711m² а површина КП бр. 2040/12 КО Лесковац је 321m².</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 7 "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13)</p>
<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Тражени податак о површини парцеле достављен у виду преписа листа непокретности број: 11201 К.О.: Лесковац, заведен под бр. 952-04-264/2016 од 08.12.2016.год. код РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова, број: 952-04-264/2016 од 08.12.2016. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија плана бр. 952-04-264/2016 од 09.12.2016.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 125103 – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу; категорија објекта "В"; учеће у укупној површини објекта 75%; • 122011 – зграде које се употребљавају у административне сврхе; категорија објекта "Б"; учеће у укупној површини објекта 25%
<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови, (уколико се издају за зграде)</p>	<p>Према ИДР. Укупна БРГП надземно:721,50m²; Укупна БРУТО изграђена површина:721,50m².</p>

Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа - Плана генералне регулације 7 "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13)

- Према графичком прилогу из Плана генералне регулације 7 "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), бр.2 "Граница плана на ортофото подлози са поделом на целине у постојећем стању", предметне КП бр. 2040/4 и 2040/12 КО Лесковац, у обухвату су грађевинског подручја и припадају блоку 57;
- Према графичком прилогу из Плана генералне регулације 7 "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), бр. 4 "План намене површина-претежна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне и целине", предметне КП бр. 2040/4 и 2040/12 КО Лесковац припадају просторној целини 3 "Његошева" привређивање/радне зоне и подцелини 3е. Сходно плану и наведеном графичком прилогу као и графичком прилогу б. "План инфраструктуре", преко КП бр.2040/4 КО Лесковац једним делом приказана је заштитна зона далековода 110kV (предметни објекат према идејном решењу пројектован је ван заштитне зоне далековода).;
- Према графичком прилогу из Плана генералне регулације 7 "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), бр.3 "Постојеће стање – са границом постојећег грађевинског подручја и поделом на зоне или целине" зона предметне изградње која обухвата КП бр. 2040/4 и 2040/12 КО Лесковац представља неизграђено грађевинско земљиште у склопу кога је према графичком прилогу б. "План инфраструктуре" планирана и изградња улице "Нова" са попречним профилем 6-6, габаритима: 5,25м; 2,5м; 1,5м; 7,0м; 2,5м; 1,5м; 2,5м - укупно 22,75м и планираним индустријским колесеком уз саобраћајницу са њене западне стране. Са наведене планиране улице приступа се предметној КП бр. 2040/4 и 2040/12 КО Лесковац;
- Према графичком прилогу из Плана генералне регулације 7 "Моравска" ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), бр.7 "Спровођење плана по зонама" предметне КП бр. 2040/4 и 2040/12 КО Лесковац налазе се у зони директног спровођења плана.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

У планском обухвату целокупно земљиште је грађевинско, у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.

Грађевинско земљиште

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама - зонама).

Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом парцелације и препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Зона привређивања и пословања-централне делатности: Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је **1000м²**; минимална ширина парцеле –фронта према улици је **20м**.

Општа правила грађења

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила посебно за сваку зону као и заједничка правила која се примењују у свим зонама.

Зона привређивања у радним зонама и зона пословања – централних делатности:

Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле; Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса; Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом; Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16м; У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;

Заједничка правила за све зоне

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција;
- *Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара* прописана је ОПШТИМ УСЛОВИМА И МЕРАМА ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ;

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију.

Хоризонтална регулација је дефинисана у прилогу 5. План регулације и нивелације



по следећим критеријумима: Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу 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 одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). 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. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25м, односно 50м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- **Паркирање** - решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9

			Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
			Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
			Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
			Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
			Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
			Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
			Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
			Магацини и складишта	запослен	3-5
		Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
			Супермаркети	м ²	50-80
			Мешовита трговина	м ²	20-40
			Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
			Посластичарница	м ²	40-80
			Дуван, новине	м ²	20-30
			Пијаца	тезга	4-6
Техничка роба	м ²		25-50		

Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8

- Уређење грађевинских парцела и оградавање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле у *стамбеној зони* могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у *радној зони* зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40m и у радној зони 2,20m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

На основу процене могућег еколошког оптерећења појединих просторних целина, могу се издвојити, релативно хомогене зоне и појасеви са ризиком од загађивања животне средине:

- коридор државног пута првог реда са саобраћајним оптерећењем већим од 2000 возила/дан и повременим превозом опасних и запаљивих материја;
- подземне и површинске воде разноврсним токсичним материјама које се користе у индустрији и пољопривреди (лекови, боје, пестициди, минерална ђубрива и сл.), неразградљивим материјама (пластика и сл.) и кабастим отпадом из домаћинства.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте: *заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.*

Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;
- планирати стамбене и пословне објекте на 8°MCS сеизмичког интензитета;

- превентивно штитити планиране активности /првенствено у пословним и комерцијалним комплексима/ у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;
- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;
- прикључити што већи број корисника на централизоване систем грејања (топловод или гасовод);
- планирати изградњу саобраћајне мреже са алтернативним правцима; ширину саобраћајница дефинисати у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- уредити планиране пешачке и бицикличке коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;
- успоставити зоне заштитног зеленила око путне инфраструктуре (градских магистрала – саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

ЗОНА 3 /подзоне 3а,3б,3в,3г,3д,3ђ и 3е/ –Привређивање у радној зони „Његошева“

У оквиру зоне доминантна намена је привређивање где се примењују следећа правила:

- задржавају се постојеће намене: мала привреда, трговина, стоваришта и сл.;
- скоро у потпуности угашена индустријска делатност (дрвна, текстилна, електроиндустрија и др.) се може реактивирати на овом простору; уз увођење нових производних програма према захтевима тржишта и технологија које не ремете еколошке услове окружења;
- за неизграђене просторе (источни део зоне дуж државног пута I реда број 1 и централни део зоне –западно од Ул. Индустријске), предлаже се као планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа;
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- даља разрада простора према следећим условима:

Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса важи следеће:

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
- спратност макс. П+2 (до 12м –осим технолошких

	<p>објекта);</p> <ul style="list-style-type: none"> – технолошке и саобраћајне површине макс. 25%; – зелене површине мин. 15%; <p>За нове комплексе важи следеће:</p> <ul style="list-style-type: none"> – индекс заузетости парцеле је макс. 50%; – индекс изграђености парцеле макс. 2,0; – спратност макс. П+2; – технолошке и саобраћајне површине макс. 25%; – зелене површине мин. 25%. <p>Напред наведени услови представљају смернице за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде одређеног, северног дела простора подзоне Зе.</p>
Индекс изграђености	Према ИДР 0,18 (макс. 2,0 према плану)
Индекс заузетости %	Према ИДР 17,90% (макс. 50% према плану)
Хоризонтални габарит објекта	Према ИДР (33,6 x 21,3)+(0,5 x 11,7)m
Спратност објекта	Према ИДР. "П" (приземље) – административни (управни део) и "П" (приземље) – производни део
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР
Коте	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	Пешачки и колски прилаз објекту, односно предметним КП бр. 2040/4 и 2040/12 КО Лесковац, остварује се са планиране улице "Нова".
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Решити у оквиру предмете КП бр. 2040/4 и 2040/12 КО Лесковац. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Управљање отпадом	За изношење смећа, предвиђају се контејнери за комунални отпад. Контејнере постављати на погодним и хигијенски безбедним местима, тако да буду ван главних токова кретања и заклоњени од погледа, као и доступни возилима која односе привремено депоновани отпад. У оквиру радних зона, у оквиру комплекса (Зона 3), предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања – примарне селекције и одношење комуналног отпада.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења саставни су део ових локацијских услова</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Електроинсталације: У складу са одговором бр. 343779/1 од 20.12.2016.год. - Техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. 229574/2 од 06.09.2016.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ"; Сходно чл. 2. став 8. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), у моменту издавања локацијских услова, нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Оператором дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ", претходни је услов за издавање грађевинске дозволе; • Водовод и канализација: У складу са условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатим од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, бр.75/2016 од 16.12.2016.год.. Сходно чл. 2. став 8. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), у моменту издавања локацијских услова, нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са ЈКП "Водовод" Лесковац, претходни је услов за издавање грађевинске дозволе. • Водни услови, бр. 325-05-1548/2016-07 од 20.12.2016. год. издати од стране Министарства пољопривреде и заштите животне средине РС, Републичке дирекције за воде.
<p>Мере заштите</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Заштита животне средине: Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираног објекта, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 36/09) и у колико је потребна израда студије о процени утицаја на животну средину, уз пројекат за грађевинску дозволу инвеститор је дужан да је приложи, сходно члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016); • Мере заштите од пожара: У складу са обавештењем бр.09/19/3 бр. 217-13282/16, ROP-LES-31734-LOC-1/2016 од 16.12.2016.год. - Условима за пројектовање у погледу потребних мера заштите од пожара бр.217-8504/16 од 30.08.2016.год., који су издати од стране МУП-а, Сектора за

	<p>ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту.</p> <p>(Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се Елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара, чији је садржај одређен у складу са Прилогом 11 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016), уколико је за објекат прописана израда главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење, у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара).</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p>
<p>Заштита од потреса</p>	<p>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).</p>
<p>Енергетска ефикасност</p>	<p>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).</p> <p>Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</p>
<p>Инжењерско-геолошки услови</p>	<p>/</p>
<p>Правила за обезбеђење приступа инвалидних и лица са посебним потребама</p>	<p>ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p><i>Јавне саобраћајне и пешачке површине</i></p> <p>У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: <i>тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).</i></p> <p>Тротоари и пешачке стазе</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимална вредност <i>попречног нагиба</i> уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба износити 2%; - у коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или друге препреке; - делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба

уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50m, у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

- место пешачког прелаза треба бити јасно означено, тако да се разликује од подлоге тротоара;
- пешачки прелаз треба бити постављен под правим углом у односу на тротоар;
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје могућности, треба предвидети у близини улаза у објекат (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени; објекат пословне и друге намене);
- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,50m и означавају се знаком приступачности;
- број потребних паркинга места одређује се према следећим нормативима:
- на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- на паркиралишту уз бензинску пумпу, предвидети најмање једно место, од укупног броја места за паркирање.

Прилази до објеката и знакови за оријентацију

Прилазе до објеката предвидети 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 инвалидска колица, за висинску разлику до 76цм;
- спољним степеницама и степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76цм.

Рампе за пешаке и инвалидска колица: Савладавање висинских разлика до 76цм 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 15m; рампе дужине од 6m, а највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм (изузетно 140цм);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90цм;
- су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5цм, ширине 5-10цм и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70цм,

	<p>односно 90цм;</p> <ul style="list-style-type: none"> - је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање; - се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима. <p>Степенице и степеништа: Прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - најмања ширина степенишног крака треба бити 120цм; - најмања ширина газишта треба бити 30цм, а највећа дозвољена висина степеника 15цм; чела степеника у односу на површину газишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју газишта; - између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама; - површина подеста на удаљености од најмање 50цм од почетка силазног степеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду; - степеник у дну степенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци. <p>Подизне платформе: Савладавање висинских разлика до висине од 90цм, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем), вршити подизним платформама. Платформу предвидети као плато величине најмање 110 x 140цм, са погонским механизмом, ограђен заштитном оградом.</p> <p>Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче, (знакови за оријентацију – скице, планови, макете и др.; путокази; функционални знакови – којима се дају обавештења о намени појединих простора: паркиралишта, гараже, лифтови и др.), требају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.</p>
<p>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</p>	<p style="text-align: center;">/</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 style="text-align: center;">/</p>

Претходни услов за издавање грађевинске дозволе

Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре (планиране улице "Нова", преко које се приступа предметним парцелама и објекту који је предмет ових локацијских услова) са ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац (бивше Јавно предузеће "Дирекција за урбанизам и изградњу" Лесковац), претходни је услов за издавање грађевинске дозволе.

Уговор о регулисању међусобних односа у вези комуналног опремања неизграђеног грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица, у члану 21. и 22. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 5/2015) прецизира следеће:

Члан 21

Грађевинско земљиште, које није уређено у смислу ове Одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Заинтересовано лице, односно инвеститор, објекта који се гради на неуређеном грађевинском земљишту, подноси Дирекцији предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Уз предлог о финансирању лице из става 2. овог члана доставља:

- важеће локацијске услове,
- доказ о решеним имовинско - правним односима за парцелу на којој намерава да гради објекат,
- копију плана за парцеле,
- предлог динамике и рокова изградње.

Члан 22

Дирекција, након разматрања предлога лица из става 2. члана 21. ове Одлуке и достављене документације, припрема Елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта и предлог уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Елаборат из става 1. овог члана садржи:

- податке о локацији, односно зони,
- податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре,
- податке из програма уређивања грађевинског земљишта,
- границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела,
- динамику и рок изградње комуналне инфраструктуре,
- обавезу Дирекције да обезбеди стручни надзор у току извођења радова,
- одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и

	<p>стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава,</p> <ul style="list-style-type: none"> - одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину града Лесковца, - одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта.
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење (<i>0-Главна свеска бр.0-21/10/2016 од 21.10.2016.год. и 1. Пројекат архитектуре бр.1-21/10/2016 од 21.10. 2016.год.</i>), оверено од стране:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Одговорног лица пројектанта Цонић Горана, предузетника самосталне грађевинско занатске радње Гранит из Лесковца, ул. Илије Стреле 6/2; • Главног пројектанта Александре Г. Цонић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 N367 14 и Одговорног пројектанта за Пројекат архитектуре.
<p>Напомена</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 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, 77/2015, 58/2016 и 96/2016).</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</p>

	<p>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 градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: $(721,50\text{m}^2 \times 75\%) \times 40\text{дин./m}^2 = 21.645,00\text{дин.} + (721,50\text{m}^2 \times 25\%) \times 87\text{дин./m}^2 = 15.692,62\text{дин.}$, <u>УКУПНО 37.337,62 динара</u>, на жиро рачун бр. 840-742241843-24, по моделу 97 са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и 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 http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00334/Prilaganje-dokaza-o-uplati-tokom-obrade-zahteva.pdf</p>	
Обрађивач	Шеф Одсека за обједињену процедуру	Начелник
Бождар Михајловић, дипл. инж. арх.	Жикица Стојановић, дипл. ецц.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.