

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Поступајући по захтеву Горана Стојиљковића из Разгојне, који је поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ., 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“, бр. 35/2015 и 114/15) и Плана генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта и  
пренамену дела објекта у пословни, у ул. Млинској бр.56 у Лесковцу,  
на КП бр. 7306/1 КО Лесковац**

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-5824-LOC-1/2017; ROP-LES-5824-LOCH-2/2017 (усаглашени захтев) Заводни бр. 353-173/17-02
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	18.04.2016.год.
<b>Име, презиме и адреса лица на чије име је поднешен захтев за издавање локацијских услова</b>	Горан Стојиљковић, Разгојна
<b>Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице</b>	Физичко лице: Сунчица Јоксимовић, Ул. Моше Пијаде бр. 21/1, Лесковац (Пуномоћје од 10.03.2017.год. приложено у склопу ROP-LES-5824-LOC-1/2017).
<b>Локација планираних радова односно број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела налази, односно број катастарских парцела и назив</b>	КП бр. 7306/1 КО Лесковац

<p>катастарских општина на којима се те парцеле налазе, ако се 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>Површина КП бр. 7306/1 КО Лесковац је 338,00m<sup>2</sup> према списку парцела К.О. Лесковац од 31.03.2017.год., који је у склопу ЦЕОП-а достављен од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац.</p>
<p>Подаци о зградама и другим грађевинским објектима према РГЗ-у</p>	<p>У приложеном препису листа непокретности бр.20255 К.О. Лесковац од 07.02.2017.год., који је достављен у склопу ROP-LES-5824-LOC-1/2017, у "Г" листу на страни 1 уписана је забележба дана 10.12.2010.год. на објекту бр. 1 на КП бр.7306/1 КО Лесковац, да је део објекта у површини од 75m<sup>2</sup> изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта а за део објекта величине габарита 3x4m издата је употребна дозвола, а преостали део објекта је озакоњен по закону о озакоњењу објекта.</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14)</p>
<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана бр. 952-04-94/2017 од 31.03.2017.године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</li> <li>• Податак о површини катастарске парцеле од 31.03.2017.год., достављен у виду списка парцела од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац.</li> </ul>
<p>Ознака класе и намене објекта сходно Правилнику о класификацији</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Класификациона ознака "А";</li> <li>• 111011– (стамбене зграде са једним станом) издвојене куће за становање или привремени боравак до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС);</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта 71,18%;</li> </ul>

<p><b>објекта</b> ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Класификациона ознака "Б";</li> <li>• 122011– (пословне зграде) зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе до 400m<sup>2</sup> и П+2;</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта 28,82%.</li> </ul>
<p><b>Бруто површина објекта за чије грађење се издају, уколико се услови издају за зграде</b></p>	<p>209,49m<sup>2</sup></p>
<p><b>Правила грађења из планског документа за предметну зону изградње објекта</b></p>	<p>Према графичком прилогу из планског документа "план намене површина", предметни објекат бр.1 на КП бр. 7306/1 КО Лесковац, налази се у зони <u>породичног становања</u> и зони <u>линијског центра</u> према приступној саобраћаници – Млинској улици.</p> <p>Према подели на урбанистичке функционалне зоне/целине, предметни објекат је део блока 3 и <u>зоне "А"</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>претежна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти)</u>,</li> <li>- <i>компатибилне намене: објекти јавне намене (здравствена и социјална заштита, образовање, спорт и рекреација, специјално зеленило) и објекти услужних делатности,</i></li> <li>- <i>„Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка и Солунских ратника (претежно објекти комерцијалних садржаја).</i></li> </ul> <p><b>Општа правила грађења</b></p> <p>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.</p> <p><b>Правила се примењују:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе;</b></li> <li>- <b>за израду Урбанистичких пројеката;</b></li> <li>- <b>као смерницу за израду Плана детаљне регулације.</b></li> </ul> <p><b>Напомена:</b> 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</p>

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 5m 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 2,4m се не обрачунава у БРГП.

#### **Висинска регулација**

Кота пода приземља је мин 0,2m а мах 1,2m 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	100-150 25-60
	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
Угоститељски објекти	Техничка роба	м <sup>2</sup>	25-50
	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
Здравствени објекти	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени 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 оградивање грађевинске парцеле***

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

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 2,20m.

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

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

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону оградњу 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.

#### ***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 3,0m 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 1,8m;
- Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0m;
- Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0m 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 3,0m 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 12m<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 становања. 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 новоформираних 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>;
- полуатријумских 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 4,0m;
- Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0m.

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;
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m;
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m.

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:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00m;
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m.

**Максимални дозвољени индекс (Иза) заузетости за новоформиране грађевинске парцеле је за:**

- **Породично становање 50%**;
- Породично становање и пословање 40%;

**Максимални дозвољени индекс изграђености (Ииз) грађевинске парцеле је за:**

- **Породично становање 1,0**;
- Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :

- 12m - висина до слемена објекта;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20m виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице;</li> <li>• За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта);</li> <li>• Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта несме прећи 5,00m. 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 m;</li> <li>• Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта;</li> <li>• Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m 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>
<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу 0,87 (према плану 1,0).
<b>Индекс заузетости (%)</b>	Према идејном решењу 44,31% (према плану 50%).
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	<p>У складу са идејним решењем.</p> <p><i>У склопу ROP-LES-5824-LOC-1/2017 приложена изјава:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>Марковић Зорана из Лесковца, ул. Млинска бр.60, оверена код Основног суда у Лесковцу, дана 20.10.2015.год. под бр. ОV I бр.14098/2015;</i></li> <li>2) <i>Марковић Доброслава из Лесковца, Ул. Млинска бр. 58, потписана дана 24.04.2015.год. од стране наведеног лица;</i></li> <li>3) <i>Марковић Петра из Лесковца, Ул. Млинска бр.60, оверена код Основног суда у Лесковцу, дана 19.10.2015.год. под бр. ОV I бр.14084/2015;</i></li> <li>4) <i>Марковић Ивана из Београда, ул. Требињска бр.25/7, оверена 21.10.2015.год. код Трећег основног суда у Београду под бр. ОV I бр. 44982/2015.</i></li> </ol>

<b>Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката</b>	У складу са Идејним решењем.
<b>Хоризонтални габарит планираног објекта</b>	У складу са Идејним решењем.
<b>Спратност објекта</b>	Постојеће стање: По + П (подрум и приземље); Новопроектвано стање: По+П+Пк (подрум, приземље и поткровље).
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуацији идејног решења.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Коте</b>	У складу са Идејним решењем.
<b>Кров</b>	У складу са Идејним решењем.
<b>Одводњавање</b>	Решити у склопу предметне КП бр. 7306/1 КО Лесковац. Површинске воде не усмеравати према суседним парцелама.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	У складу са Идејним решењем.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./</b>	У складу са Идејним решењем.
<b>Етапност изградње (цео објекат или део)</b>	Цео објекат.

<p><b>Пренамена објекта</b></p>	<p>Предметни објекат бр.1: постојеће стање - стамбени; новопројектовано - стамбено пословни.</p> <p>Део постојећег приземља стамбеног дела објекта бр.1 који је предмет ових локацијских услова, пренамењује се у пословни простор у складу са новопројектованим стањем које је приказано у склопу идејног решења и основе приземља - новопројектовано стање.</p> <p><u>У пројекту за грађевинску дозволу прецизирати врсту пословне делатности. Дозвољене су све врсте пословне делатности које не угрожавају животну средину.</u></p>
<p><b>Карактер (стални или привремени)</b></p>	<p>Стални.</p>
<p><b>Паркирање</b></p>	<p>Решити у склопу КП бр. 7306/1 КО Лесковац, са укупним бројем паркинг места 3 (три).</p> <p>За новопланирани објекат на КП бр. 7306/1 КО Лесковац - његов пословни део обезбедити једно паркинг место и његов стамбени део једно паркинг место и за стамбени објекат бр.2 на КП бр. 7306/1 КО Лесковац обезбедити једно паркинг место.</p> <p>У складу са забележбом која је уписана у препису листа непокретности бр. 20255 К.О. Лесковац од 07.02.2017.год., који је достављен у склопу ROP-LES-5824-LOC-1/2017, у "Г" листу на страни 1 уписана је дана 27.04.2015.год. <b><u>забележба постојања службеног пролаза у корист Добросава Марковића из Лесковца</u></b>, ради несметаног прилаза до своје КП бр. 7306/2, и према КП бр.7306/1 сукорисника Марковић Ивана из Лесковца са уделом 314/339 и Стаменковић Славице из Лесковца са уделом 24/336, у укупној површини од 81m<sup>2</sup> и то <b><u>за пролаз пешице и путничким возилом, без права задржавања</u></b>, а све у складу са поравнањем бр.35/15 од 25.03.2015.год..</p> <p>Инвеститор се обавезује да се придржава напред наведене забележбе.</p>
<p><b>Зеленило</b></p>	<p>Предвидети мин. 30% зеленила.</p>
<p><b>Прилаз објекту</b></p>	<p>У складу са Идејним решењем из Млинске улице.</p>

<p><b>Обезбеђење суседних објеката</b></p>	<p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p>
<p><b>Комунална инфраструктура</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Заштита од потреса</b></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><b>Инжењерско-геолошки услови</b></p>	<p>/</p>
<p><b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру</b></p>	<p>Нису прибављани у поступку обједињене процедуре обзиром да је идејном решењу, у делу <i>"Прикључци на инфраструктуру"</i> наведено да се не повећавају постојећи капацитети електроенергетске мреже и водовода и канализације.</p> <p>/Изузетно од става 1. тачка 1) до 3) члана 14. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/15), надлежна служба неће прибављати услове за наведене објекте ако је, у складу са законом или планским документом или идејним решењем предвиђен другачији начин обезбеђивања електричне енергије, односно водоснабдевања, односно одвођења отпадних вода или ако идејним решењем није предвиђено прикључење објекта на те системе/.</p>
<p><b>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</b></p>	<p>/</p>

<b>Енергетска ефикасност зграда</b>	Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.
<b>Други подаци, у складу са посебним законом</b>	/
<b>Саставни део ових локацијских услова</b>	Идејно решење бр. 13/17 од 01.03.2017.год., оверено од стране: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Архитектонског студија "Сунце", д.о.о. , Ул. Моше Пијаде 21/1, Лесковац;</li> <li>• Одговорног лица пројектанта - Миломира Јоксимовића;</li> <li>• Главног пројектанта и Одговорног пројектанта за архитектонски део пројекта - Сунчице Јоксимовић, дипл. инж.арх., бр. лиценце 300 В272 05.</li> </ul>
<b>Рок важења локацијских услова</b>	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.
<b>Напомена</b>	<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 урадити 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 и 77/2015).</p>

	<p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</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 - 742241843 - 03 по моделу 97 са позивом на бр. 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), таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у износу од <math>(209,49\text{m}^2 \times 28,82\%) \times 87\text{дин./m}^2 + (209,49\text{m}^2 \times 71,18\%) \times 57\text{дин./m}^2 = \underline{\underline{13.751,46 \text{ дин.}}}</math> на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b>, по моделу <b>97</b> са позивом на број <b>21-058</b>, у корист града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре.</b></p>	
<b>Обрађивач</b>	<b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Жикица Стојановић, дипл. ецц.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.