

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву СТР “СМП“, предузетник Драгиша Петровић, ул. Радничка бр. 1, Лесковац, поднетог преко пуномоћника „ СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО из Лесковца, ул.Јужноморавских бригада бр. 95, кога заступа Славољуб Станковић 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 Плана генералне регулације 13 ("Службени гласник града Лесковца",бр.13/13),издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Зграде за трговину на велико и мало са пратећим административним делом П+1,
на КП.бр. 593/6 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-4966-LOC-1/2017 353-162/17-02		
Датум подношења захтева	04.03.2017.год.	Датум издавања локацијских услова	07.05.2017.год.
Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова/правно или физичко лице и адреса	Правно лице: СТР “СМП“, предузетник Драгиша Петровић, ул. Радничка бр. 1, Лесковац .		
Адреса локације	ул. Расинска бр. 6б, на КП.бр. 593/6 КО Лесковац.		
Подаци о пуномоћнику/правно или физичко лице	„ СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО из Лесковца, ул.Јужноморавских бригада бр. 95, кога заступа Славољуб Станковић 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. 593/6 КО Лесковац		

<p>Право на земљишту</p>	<p>Петровић (Миодраг) Бранимир, ул. Братства и јединства бр. 9, Лесковац; врста права: својина; облик својине: приватна, обим удела: 1/1. напомена: <u>На основу Уговора о купопродаји, овереног од стране Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића бр. 42, ОПУ:112-2017, од 01.03.2017. год., може се видети да је уговор о купопродаји склопљен између Петровић (Миодраг) Бранимир, ул. Братства и јединства бр. 9, Лесковац (продавац) и СТР “СМП“, прадрузетника Драгиша Петровић, ул.Радничка бр. 1(купац).</u></p>
<p>Приложена документација уз захтев</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Идејно решење бр. 307 од фебруара 2017. год., урађено од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“Д.О.О. ул. Јужноморавских бригада бр.95 Лесковац: <ul style="list-style-type: none"> 1) 0 – Главна свеска, бр. 307 од фебруара 2017. год. 2) 1 – Пројекат архитектуре, бр. 307 од фебруара 2017. год.; - Пуномоћје, од 01.03.2017. год.; - Катастарско-топографски план од јануара 2017.год.; - Уговор о купопродаји, ОПУ: 112-2017. од 01.03.2017. год.; - Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (накнада за ЦЕОП АПР-у); - Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева (републичка административна такса).
<p>Површина катастарске парцеле,односно катастарских парцела(осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</p>	<p>Према податку о површини парцела од 13.03.2017. год. од РГЗ- Службе за катастар непокретности Лесковац, површина КП.бр. 593/6 КО Лесковац је 467 м2.</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 13 ("Сл.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. и 96/2016.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Податак о површини парцела од 13.03.2017.год., као доказ у вези података о површини предметне парцеле, издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; - Копија плана бр. 952-04-60/2017., од 13.03.2017. издата од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности Лесковац, бр. листа непокретности:18221 - Копија катастарског плана водова бр. 952-04-60/2017.,од 13.03.2017.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>	<p><u>Зграда за трговину на велико и мало са пратећим административним делом П+1, на КП.бр. 593/6 КО Лесковац</u></p> <p>Назив: пословне зграде; Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе(банке,поште,пословне зграде локалне управе и државних тела и др.); Додатни критеријум: до 400 м2 и П+2;</p> <p>Класификациони број: 122011 ; Категорија: Б ; Учешће у укупној површини објекта: 50 %.</p>
<p>Бруто и нето површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови,(уколико се издају за зграде)</p>	<p><u>Према Идејном решењу бр. 307 од фебруара 2017. год.,</u> урађено од стране,СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“Д.О.О. ул. Јужноморавских бригада бр.95 Лесковац: 1) 0 – Главна свеска, бр. 307 од фебруара 2017. год. 2) 1 – Пројекат архитектура, бр. 307 од фебруара 2017. год.;</p> <p>- <u>Укупна БРГП предметног објекта(надземно):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>зграда за трговину на велико и мало – 231,60 м2;</u> • <u>пословни део – 231,60 м2;</u> <p><u>Укупна БРГП предметног објекта (надземно) : 463,20 м2;</u></p> <p>- <u>Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>зграда за трговину на велико и мало – 231,60 м2;</u> • <u>пословни део – 231,60 м2;</u> <p><u>Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта : 463,20 м2;</u></p> <p>- <u>Укупна НЕТО површина предметног објекта (надземно):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>зграда за трговину на велико и мало – 211,85 м2;</u> • <u>пословни део – 208,43 м2;</u> <p><u>Укупна НЕТО површина предметног објекта(надземно) : 420,28 м2;</u></p> <p>- <u>Површина приземља (зграда за трговину на велико и мало):211,50 м2;</u> <u>Укупна површина приземља: 211,50 м2;</u></p>

<p>Постојећа врста земљишта</p>	<p>Врста земљишта: градско-грађевинско земљиште (култура); напомена: <u>Одлуком о утврђу и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према генералном урбанистичком плану града Лесковца до 2010. године („Сл.гласник града Лесковца“,бр.18/15), катастарској парцели КП.бр. 593/6 КО Лесковац, промењена је намена врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско планским документом пре 15.07.1992. год., те се не плаћа накнада за промену намене.</u></p>
<p>Постојећи објекти на парцели</p>	<p>- На парцели КП.бр. 593/6 КО Лесковац, нема објеката.</p>
<p>Објекти предвиђени за рушење на парцели</p>	<p>- Нема објеката предвиђених за рушење</p>
<p>Намена простора (у коме се налази предметна катастарска парцела) према планском документу</p>	<p>- Према карти намене простора (референтна карти бр.4) из Плана генералне регулације 13 ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), КП бр. 593/6 КО Лесковац налази се у <u>грађевинско земљиште (породично становање- целина 2 – подцелина 2а- блок 75).</u> - Према карти спровођења плана по целинама(референтна карта бр. 7) из из Плана генералне регулације 13 ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), КП бр. 593/6 КО Лесковац – <u>спровођење по ПГР-у.</u></p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из Плана генералне регулације ПГР –а 13("Сл.гласник града Лесковца", бр. 13/13)</p>	<p>1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА <u>Објекти и површине остале намене</u> <u>Оцена постојећег стања са билансима површина</u> <u>ЦЕЛИНА 2:</u> Обухвата <u>блок 75</u> и северни део блока 80. Налази се између осовина: Стопањског пута, Хисарског канала, ул. Нишке и Милана Момчиловића и границе грађевинског подручја. Траса планиране саобраћајница првог реда (преузета као стечена урбанистичка обавеза из ДУП-а за насеље преко пута ветеринарске станице) је и гранична линија између блокова 74, 75 и 80. Ова саобраћајница раздваја целину 2 на две подцелине: <u>Подцелина 2а</u> – <u>обухвата цео блок 75</u> и налази се између осовина: Хисарског канала, Стопањског пута, планиране саобраћајнице првог реда, ул. Милана Момчиловића и улице Нишке. Заступљено је породично становање, услужне делатности –хотел „Грош“ и бензинска пумпа. 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште. 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА <u>ЦЕЛИНА 2</u> /Стамбена зона западно од Ул.Нишке/: Просторни обухват ове целине се трансформише према планираном стању, тако да су њене границе дефинисане осовинама регулисаних саобраћајница и то са севера</p>

Ул.Милана Момчиловића, са истока Ул.Нишком, са југоистока Хисарским каналом, са југа Булеваром Николе Пашића и са запада планираном саобраћајницом. Издвајају се нове две подцелине за које се прописује директно спровођење ПГР-ом.

Подцелина 2а /стамбено насеље преко пута „Ветеринарске станице“/ – Обухвата источни део блока 75 дефинисан осовинама регулисаних саобраћајница и то са севера Ул.Милана Момчиловића, са истока Ул.Нишком и Хисарским јарком, са југа Булеваром Николе Пашића и са запада планираном улицом. Постојеће становање и централни садржаји /бензинска пумпа и хотел „Грош“ и остали слични комплекси/ унапредити реконструкцијом и доградњом постојећих и изградњом нових објеката према максималним параметрима предвиђени за зону.

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

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

3.1.Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле 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.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 300м².

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 10,00м.

3.1.2. Општа правила грађења

Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

Породично становање - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог

објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Удаљеност од границе парцеле -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 је 1,50m,

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

Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање

Породично становање -Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објекта могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

Уређење грађевинских парцела и оградања

Породично становање -Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Све породичне парцеле у слободностојећем систему објекта оградају се према улици. Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. 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 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Хоризонтална регулација: Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објекта је од регулационе линије удаљена 3.0m. У зони изграђених породичних објекта положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објекта (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.

Паркирање -решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 14 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

	Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
	<u>Администрација,</u> <u>индустрија,</u> <u>занатство,</u> <u>рекреација</u>	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
		<u>Пословни простор</u>	<u>м²</u> <u>запослен</u>	<u>45-60</u> <u>7-9</u>
		Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
		Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
		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
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

ЦЕЛИНА 2 -Стамбена зона западно од Ул.Нишке /**подцелина 2а**—стамбено насеље преко пута „Ветеринарске станице“ и **2б**-нова стамбена зона дуж Булевара Николе Пашића.

За подцелине 2а, 3а и 3б чији је простор већим делом изграђен породичним објектима са пратећим услужним делатностима, **примењују се услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1..** **За неизграђене парцеле у оквиру ових подцелина** и подцелине **2б** (која је у потпуности неизграђена), **примењују се наведена правила за изградњу нових објеката, као и посебна правила о врстама и наменама објеката који се могу градити у овим зонама и посебна правила грађења за породично становање прописана за ЦЕЛИНУ 1.**

ЦЕЛИНА 1 – Стамбена зона источно од Ул.Нишке /**подцелина 1а** – стамбено насеље уз ветеринарску станицу и **подцелина 1б** – стамбено насеље „Солидарност“/

Како је простор у оквиру ове целине у потпуности изграђен породичним и вишепородичним објектима са пратећим услужним делатностима **то се примењују услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1.** **Поред општих примењују се и следећа посебна правила:**

Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони

Доминантна намена: Становање (породично и вишепородично у комбинацији са пословањем, дуж линијских центара пословање).

Пратеће намене: у оквиру зоне становања: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, објекти и површине јавних намена и инфраструктура, школе, спорт и рекреација, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине, паркинг простор и гараже у оквиру блокова.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које

могу да угрозе животну средину и основну намену на основу процене утицаја на животну

Посебна правила грађења за породично становање :

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:

-индекс	изграђености
.....	мах.1.0
-индекс	заузетости
парцеле:.....	50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката:

Породични објекти: Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2+Пк, односно највише до четири надземне етаже. Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Помоћни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Подземну етажу -(подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуму утврђени за ову зону. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. **Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање.** Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m². **Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели. У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.**

Правила грађења објеката на парцели на основу захтева инвеститора - Идејног решења бр. 307 од фебруара 2017.год. урађено од стране "СТАНКОВИЋ – ИНЖЕЊЕРИНГ" Д.О.О., ул. Јужноморавских бригада бр.95, Лесковац, која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Плана генералне регулације 13 ("Сл.гласник града лесковца",бр. 13/13), Правилника о општим правилима за парцелацију,регулацију и изградњу("Сл.гласник Републике Србије",бр. 22/15.)

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА НА КП. БР. 593/6 КО ЛЕСКОВАЦ,
П= 467 м²**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

У свему прам Идејном решењу бр. 307, од фебруара 2017. год., урађеном од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О., ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, односно:

Габарит и површина планираног објекта:

- габарит (јединична мера-м-метар): 12,00 m x 19,30 m = 231.60 m;
- укупна БРГП надземно:
 - зграда за трговину на велико и мало: 231,60 m²;
 - пословни део: 231,60 m²;
- укупна БРГП надземног дела објекта: 463.20 m²;
- укупна бруто површина приземља: 231.60 m²;
- спратност: приземље + спрат (П +1);
- висина објекта (венац,слеме,,повучени спрат и др.:
слеме: + 11,63 m; венац: + 7,90 m ;
- спратна висина приземља: 3,95 m;
- број функционалних јединица: 1 ;
- број паркинг места: 7-9 (на основу Табеле 14 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима));
- нагиб крова: 30° ;
- материјализација фасаде: демит фасада;
- материјализација крова: кровни покривач од фалцованог црепа;
- оријентација слемена: север-југ;
- кота пода приземља: + 0,15 m од коте нивелете тротоара око објекта;
- прилаз објекту: колски и пешачки прилаз објекту је решен са планиране улице (ул. Расинска), на КП.бр. 593/11 и КП.бр. 592/9 КО Лесковац, **напомена: према условима за пројектовање и прикључење на јавни пут од стране ЈП Урбанизам и изградња, Лесковац, бр. ROP-LES-4966-LOC-1/2017 од 28.04.2017. год. ;**
- карактер (стални или привремени): стални;
- етапност изградње (цео објекат или део): цео;
- положај: у свему према Идејном решењу бр. 307, од фебруара 2017. год., урађеном од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О., ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац;
- индекс заузетости: планирани: 49,59 %;
макс.по ППР-у : 50 %.
- индекс изграђености: планирани: 0,992;
макс.по ППР-у: 1;
- намена објекта: пословни објекат (зграда за трговину на велико мало са пословним делом објекта);

- **Хоризонтална регулација:** у свему према Идејном решењу бр. 307, од фебруара 2017. год., урађеном од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О., ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, односно;
- **Вртикална регулација:** у свему према Идејном решењу бр. 307, од фебруара 2017. год., урађеном од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О., ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, односно;
- **Услови за уређење грађевинске парцеле:** у свему према Идејном решењу бр. 307, од фебруара 2017. год., урађеном од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О., ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, ;
- **Одводњавање атмосферских и површинских вода:** У оквиру предметне КП бр. 593/6 КО Лесковац. 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:** Предметни објекат – објекат пословног карактера 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 и прилагање уз захтев за грађевинску дозволу.**

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

1. Технички услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. РОП-4966 од 27.03.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац ;
2. Технички услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр.67601/2 од 30.03.2017. год. издатих од стране Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, „Електродистрибуција Лесковац“;
3. Технички услови за пројектовање и прикључење бр. 32 од 22.03.2017. год. издатих од стране „Телеком Србија“, предузеће за телекомуникације а.д. Београд, ул.Таковска бр.2, регија Ниш, извршна јединица Лесковац, ул.Светозара Марковића бр.1;
4. Технички услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија бр.217-4118/17 од 28.03.2017. год. издатих од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одсек за превентивну заштиту, ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац;
5. Технички услови за пројектовање и прикључење на јавни пут, бр. РОП-LES-4966-LOC-1/2017 од 28.04.2017. год., издатих од стране ЈП „Урбанизам и изградња“, Лесковац.

Напомена:

- На основу техничких услова за пројектовање и прикључење на јавни пут, бр. РОП-LES-4966-LOC-1/2017 од 28.04.2017. год., издатих од стране ЈП „Урбанизам и изградња“, Лесковац, **инвеститор се упућује да пре почетка извођења радова за предметну изградњу са ЈП „Урбанизам и изградња“ уреди односе у складу са чланом 16,17 и 21 Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005,123/2007,101/2011,93/2012 и 104/2013) и чл.6 Одлуке о путевима („Сл.гласник РС“, бр. 10 од 10.06.2010. год.), Одлуке ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу града Лесковца о висини накнаде за употребу локалног пута на територији града Лесковца бр.4428/2 од 11.09.2013. године, а према достављеној техничкој документацији.**
- На основу техничких услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. РОП-4966 од 27.03.2017. год. издатих од стране ЈКП Водовод Лесковац, дати су услови прикључења објекта на канализациону мрежу тако што се инвеститору налаже да због неизграђене канализационе мреже у ул. Расинској, изгради водонепропусну септичку јаму за одводњавање отпадних вода све до изградње канализационе мреже. Септичку јаму треба изградити према техничким условима који су предвиђени за ту врсту објеката.
- 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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). - На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (у складу ЦЕОП-а) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на <u>жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</u> 	
<p>Таксе:</p>	<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца",бр. 2/10,10/10,13/10,3/12,23/14,5/15 и 51/16), тарифни бр. 8,<u>градска административна такса за израду локацијских услова</u> износи (463.20 m² x 87 дин/m²) = <u>40.298,40 динара</u> и исту је потребно уплатити на <u>жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на бр. 21-058 по моделу 97,</u> у корист града Лесковца за израду локацијских услова.</p>	
<p>Рок важности :</p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Обрађивач:</p>	<p>Шеф одсека за обједињену процедуру:</p>	<p>Шеф одељења:</p>
<p>Маја Милошевић-Милојић,дипл.инг.арх.</p>	<p>Жикицаб Стојановић,дипл.еџц.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл.правник</p>