

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015),. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016), и Плана генералне регулације 5 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 21/13), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за доградњу (надградњу) стамбеног објекта постојеће спратности По+П+1 у стамбени објекат спратности По+П+2 на КП бр. 9182 КО Лесковац у Ул. Девет Југовића у Лесковцу**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева	- РОП-ЛЕС-14142-ЛОЦХ-2/2017; - заводни бр. 353-226/17-02; - захтев примљен 26.06.2017. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- РОП-ЛЕС-14142-ЛОЦХ-2/2017; - заводни бр. 353-226/17-02; -датум издавања: 26.06.2017. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за за доградњу (надградњу) стамбеног објекта спратности По+П+1 у стамбени објекат спратности По+П+2 на КП бр. 9182 КО Лесковац у Ул. Девет Југовића у Лесковцу
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	V&V HOUSE BUILDING D.O.O. из Лесковца, Ул. Учитеља Јосифа бр.19
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	КП бр. 9182 КО Лесковац, површине 573 m <sup>2</sup> .
	Документација приложена уз захтев	-Идејно решење са главном свеском бр. 03/04-0/0-17 од априла 2017. год. урађено од стране Агенције за некретнине,консалтинг и пројектовање „ПЕГАЗ” , Булевар Ослобођења 39/4, Лесковац , одговорно лице: Вељко Николић, саставни је део ових локацијских услова.  -Пуномоћје-овлашћење  -Сагласност суседа са западне стране власника КП бр. 9183 КО Лесковац
	Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)	-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-179/2017 од 31.05.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.  -Копија плана бр. бр. 952-04-179/2017 од 31.05.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.

Адреса локације – место, улица и број изградње	Ул. 9 Југовића бр.2 , Лесковац
Плански основ	План генералне регулације 5 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 21/13)
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)	<b>Доминантна и једина намена:</b> Стамбене зграде са једним станом <b>Објашњење:</b> Издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће <b>Додатни критеријум:</b> До 2000м <sup>2</sup> и П+4+Пк(Пс) <b>Класификациони број:</b> 111012 <b>Категорија :</b> Б <b>Учешће у укупној површини објекта:</b> 100%
Постојећа врста земљишта	Изграђено градско грађевинско земљиште
Потреба за пренаменом земљишта	/
Постојећи објекти на парцели	-постојећи пословни објекат-зграда трговине, спратности П, П бруто=29 м <sup>2</sup> -задржава се  -постојећи нелегални објекат спратности П, П бруто=14.26 м <sup>2</sup> -уклања се  -постојећи стамбени објекат који се реконструише и дограђује-надграђује, постојећа спратност По+П+1 планирана спратност По+П+2
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	-постојећи нелегални објекат спратности П, П бруто=14.26 м <sup>2</sup> -уклања се
<p align="center"><b>Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 5- ("Службени гласник града Лесковца", бр. 21/13), за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела</b></p> <p>Према Плану генералне регулације 5 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/13) и графичком прилогу бр.4 "план намене површина", предметна КП бр. 9182 КО Лесковац, налази се у блоку 44, подцелини 4б, зони становања.</p> <p><b>3.2. Општа правила грађења</b></p> <p><b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b></p> <p><b>Основна намена:</b> јавне површине и објекти према карти Намена површина Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре . Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних и пратећих комплементарних намена.</p> <p><b>Величина објеката и парцеле</b> је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.</p> <p><b>Могућности изградње другог објекта:</b> може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и</p>	

утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

**Индекси заузетости и индекси изграђености** произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.

**Спратност и тип објеката** зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+2, уколико инжењерско-геолошке карактеристике тла дозвољавају. Објекти могу имати подрумске или сутеренске етажес, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### **Положај објеката- 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.

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката.

За **Сектор 1** грађевинска линија је дефинисана Планом детаљне регулације за северни део блока 39. За јужни део блока биће дефинисана ПДР-е (за намене – спорт, рекреација, зеленило и гробље).

У **Сектору 2** грађевинска линија евентуалних доградњи или проширења постојећих капацитета се поклапа са грађевинском линијом изграђених објеката. На простору намењеном комуналној делатности – гробље грађевинска линија је преузета из претходног планског решења, а за проширење гробља биће дефинисана ПДР-е.

У **Сектору 3** претежно су заступљене површине ван грађевинског подручја, осим Парк-шуме Хисар и дечије заштите где су дефинисане грађевинске линије.

У **Сектору 4** углавном су дефинисане и условљене грађевинске линије постојећим стањем.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је постојећом грађевинском линијом,
- За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката задржава се постојећа грађевинска линија уличног низа.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност слободностојећег објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је 2,5м.

Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

**Обликовање** примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Изградња ових објеката је условљена **одговарајућим нивоом комуналне опремљености** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

**Основни услови заштите животне средине** остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа као и за зоне ограничења изградње на условно стабилном терену у зависности од геомеханичког састава тла и у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

**Изградња објеката и уређење комплекса** врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. **Комплекс (парцела)** мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију,

партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

### **ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ-СТАНОВАЊЕ**

**Грађевинска линија** утврђује се за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката. **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; минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

**Забрањена је** изградња објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену. До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као:

- слободностојећи –не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу –додире само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу –додире обе бочне линије грађевинске парцеле;
- полуатријумски –додире три линије грађевинске парцеле.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката 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 .....50m;

Објекат може имати сугеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

**Релативна висина** објекта је:

- на релативно равном терену –растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00м -растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00м -растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;
- на стрмом терену 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 назитка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

**Кота приземља објеката** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20м нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

У случају растојања грађевинске од регулационе линије 3,0m и више, испади на објекту могу прећи грађевинску линију макс. 1,20m,и то на делу објекта вишем од 3,0m.

**Грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију –уколико је мин. 3,0m удаљена од

- регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) -0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;
  - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

**Отворене спољне степенице** -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

**Паркирање и гаражирање** возила за потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према Табели 5.2. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели. Решавање проблема паркирања у простору између регулационе и грађевинске линије може се дозволити у изузетним случајевима кад се због конфигурације терена не може другачије решити.

**Површинске воде** са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**Архитектонско обликовање** -спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са новим трендовима и традицијама. Препоручена је изградња косог крова; кровни покривач је у зависности од нагиба кровне равни. Обрада објекта треба бити од квалитетних материјала.

**Грађевинска парцела** може се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда 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 од 1,40m која се поставља 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.

### 3.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама/секторима

#### 3.3.1. Правила парцелације по наменским и функционалним зонама/секторима

##### Сектор 1а – у складу са ПДР-е за део блока 39

Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б, делови сектора 4в (4в- I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV)

Минимална површина грађевинске парцеле за поодично становање:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| – за слободностојећи стамбени објекат..... | 300m <sup>2</sup> |
| – за двојни објекат.....                   | 400m <sup>2</sup> |
| две по 200m <sup>2</sup>                   |                   |
| – објеката у непрекинутом низу.....        | 200m <sup>2</sup> |
| – полуатриумски објекат.....               | 200m <sup>2</sup> |

*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 400м<sup>2</sup>.

*Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање:*

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

*Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање:*  
износи 12,00m.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1, максималног индекса изграђености 1,0 и максималног индекса искоришћености 50%.

### **Сектор 16** (намене спорт и рекреација)

Северни део се директно спроводи према ПДР-е за део блока 39 у Лесковцу. За део сектора, за који се ради даља планска разрада, правила су усмеравајућег карактера:

- Минимална површина грађевинске парцеле износи 800м<sup>2</sup>;
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 20,0m.
- 

### **3.3.2. Правила регулације и изградње по наменским и функционалним подеделинама**

#### **Сектор 1а – у складу са ПДР-е за део блока 39**

**Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б, делови сектора 4в (4в- I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV)**

**Грађевинска линија** је условљена постојећим грађевинским фондом; у зони изграђених објеката положај **грађевинске линије** одређен је на основу позиције већине изграђених објеката и њен положај дефинисан је графичким прилогом –План регулације и нивелације;

- Код изградње нових објекта минимално растојање **грађевинске линије** од регулационе линије је 3,0m;
- Планирани објекти су стамбене, пословне и стамбено- пословне **намене**;
  - у стамбено-пословном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% становање, макс. 40% пословање;
  - у пословно-стамбеном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% пословање, макс. 40% становање;
- Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице;
- На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња **другог објекта** (помоћног или пословног);
- **Пратеће намене** у оквиру зоне становања су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, здравства, пословања, спорта и рекреације и других комерцијалних садржаја;
- Не предвиђа се изградња вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката/ осим у зони линијског центра дуж лебанског пута -у сектору 4б;
- На *постојећим* објектима могуће је вршити доградњу, надградњу, санацију, адаптацију, промену намене;
- Габарити објеката између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;
- Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта, као самостални на грађевинској парцели, или као анекс стамбеном објекту;
- Дозвољена је изградња **помоћних објеката** (гаража и остава) -у склопу основног објекта или као самостални на парцели. Помоћни објекат (у виду анекса или као посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу. Спратност помоћних

објекта може бити мах. II (приземље), док висина не може прелазити висину главног објекта (може бити мах. 5,0m -мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом); помоћни објекат може бити максималне површине до 30m<sup>2</sup>;

– У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;

– Удаљеност новог објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m;

– Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;

– У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0m удаљити од катастарске међе;

– За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, 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;

– **за део сектора 2а и део сектора 4а и делови сектора 4в (4в-IV и 4в -III)**

– За грађевинске парцеле намене **породично становање:**

– макс. индекс изграђености.....1.0

– макс.индекс заузетости парцеле.....40%;

– За грађевинске парцеле намене **породично становање и пословање:**

– макс. индекс изграђености.....1.0

– макс. индекс заузетости.....30%.

– **за сектор 4б и делове сектора 4в (4в-I и 4в-II)**

– За грађевинске парцеле намене **породично становање:**

– макс. индекс изграђености.....1.5

– макс.индекс заузетости парцеле.....50%;

– За грађевинске парцеле намене **породично становање и пословање:**

– макс. индекс изграђености.....1.0

– макс. индекс заузетости.....40%.

#### **Максимална дозвољена спратност**

– **део сектора 2а и део сектора 4а и делови сектора 4в (4в-IV и 4в -III)**

– максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+1;

– максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1;

#### **Прописивање веће спратности у оквирима делова ових сектора условљено је инжењерско-геолошким истраживањем терена.**

– **за сектор 4б и делове сектора 4в (4в-I и 4в-II)**

– максимална дозвољена спратност вишепородичног стамбеног/стамбено-пословног/пословно-стамбеног објекта је П+2;

– максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+2 (П+1+Пк);

– максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1.

– Висина пословног објекта, као другог објекта, на парцели не може да прелази висину главног објекта;

– За постојеће објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

– Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони не може се дозволити доградња -надградња постојећег објекта;

– Реконструкција постојећих објеката са равним крововима, може се вршити надградњом објекта до максималне спратности прописане за ову зону и густина

насељености; – <b>Постојећи објекти који прелазе планом прописане параметре реконструишу се у постојећем габариту и волумену.</b>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА:</b>	
Индекс изграђености	Постојеће стање-0.77 Планирно стање-1.08 (мах. по ППР-5 =1,5 Максимална спратност по ППР-5 - П+2 (П+1+Пк))
Индекс заузетости %	Постојеће стање-43.59% Планирно стање-41.10 % (мах. по ППР-5 = 50%)
Намена објекта	Индивидуално становање
Хоризонтални габарит	Као приложеним идејним решењем
Спратност објекта	Постојећа:По+П+1 –( подрум и приземље и спрат) Планирана: По +П+2 (подрум, приземље и 2 спрата)
Нумерички показатељи:	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:</b>  - Површина КП бр. 9182 КО Лесковац-573 м <sup>2</sup> - Број објекта на парцели-3  - Спратност објекта који се надграђује - По+П+1  - Број функционалних јединица-2 у објекту бр.1 који се надграђује  - Пбргп објекта 1 – надземно је -400.10 м2 - Пбруто објекта 1 -562.13 м2 - П корисно објекта 1 -459.43 м2 - П бруто објекат 2 -29 м2 - Пб руто објекат 3 -14.26 м2 - Укупна бруто развијена грађевинка површина објеката на парцели-447.38 м2 - Бруто приземља свих објеката на парцели-253.87 м2 - Индекс изграђености парцеле - 443.36 / 573= 0.77 - Индекс заузетости парцеле-249.78/573 = 43.59% - Паркирање -2 пм у гаражи затвореног типа



**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:**

-Спратност новопроектваног објекта је-  
По+П+2  
-Укупан број функционалних јединица 4  
-Новопроектване функционалне јединице  
2  
-Укупна бруто развијена површина  
надземних делова објекта је 593.68м<sup>2</sup>

**-Бруто површина планираног објекта-  
755.71 м<sup>2</sup>**

**-Укупна нето- корисна површина  
планираног објекта- 627.60 м<sup>2</sup>**

**-Бруто површина надградње 193.58 м<sup>2</sup>**

**-Корисна нето површина надградње  
168.17 м<sup>2</sup>**

-Површина под објектима 1 и 2 Пбруто =  
235.52 м<sup>2</sup>

-Индекс изграђености парцеле  $622.68 / 573 =$   
1.08

- Индекс заузетости парцеле  $235.52 / 573 =$   
41.10%

-Одлагање смећа предвиђено је у  
југозападном делу парцеле

-Приступ објекту је са јавне површине из  
улице Првوماјске;

-Паркирање је решено у оквиру парцеле – 5  
паркинг места за аутомобиле: 3 на  
источном делу парцеле и два већ постојећа  
гаражна место у подрумској гаражи  
објекта.

-спратност (надземних и подземних  
етажа): По+П+2

-висина објекта (венац, слеме, повучени  
спрат и др.) према локацијским условима:  
12.54 м

-апсолутна висинска кота (венац, слеме,  
повучени спрат и др.):  
243.62(кота венца)

-спратна висина: 295 цм

	-број функционалних јединица/број станова: 4 -број паркинг места: 3+2 -материјализација објекта: -материјализација фасаде: Демит фасада -оријентација слемена: С-Ј -нагиб крова: 30° -материјализација крова: алуминијум -процент зелених површина: 18.43%	
Регулациона и грађевинска линија	у складу са графичким прилогом идејног решења и графичким прилогом ППР-а 5- план регулације и нивелације, задржава се постојећа регулациона и грађевинска линија	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	у складу са графичким прилогом идејног решења	
Међусобна удаљеност постојећег објекта и суседних објеката	у складу са графичким прилогом идејног решења	
Коте	терена	У складу са идејним решењем
	приземља	У складу са идејним решењем
	венца	У складу са идејним решењем
	слемена	У складу са идејним решењем
Кров	У складу са идејним решењем	
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са идејним решењем	
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У складу са идејним решењем	
Етапност изградње	У складу са идејним решењем-цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Прилаз објекту	Постојећи	
Зеленило	У складу са идејним решењем	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	У оквиру предметне катастарске парцеле.	
Нивелација парцеле	У складу са идејним решењем	
<b>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</b>		
Саобраћај	Користи се постојећи прилаз, у свему према издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 3184 од 04.06.2017. год. издати од стране ЈП Урбанизам и изградњаЛесковац	

Прикључак на водоводну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 63/2017 од 06.06.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
Прикључак на канализациону мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 63/2017 од 06.06.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
Мере заштите од пожара:	У складу са издатим обавештењем бр. 217-7500/17 од 05.06.2017. год. издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту
Прикључак на телекомуникациону мрежу:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење, бр 7157-207156/3-2017 од 08.06.2017. год. издати од стране Телеком Србија АД Београд
Прикључак на електро дистрибутивну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 155772/1 од 16.06.2017. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш ", Електродистрибуција Лесковац,
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ:</b>	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Енергетска ефикасност	Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе
Инжењерско-геолошким услови:	Израдити и уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити геомеханички елаборат и извршити проверу конструктивне стабилности постојећег објекта
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
<p><b>НАПОМЕНА:</b></p> <p><b>Инвеститор је у обавези да при подношењу захтева за грађевинску захтева дозволу, приложи сагласност сувласника КП бр. 9182 КО Лесковац и објеката на њој.</b></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>ПГД-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>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању</p>	

<p>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 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>	
<p><b>Рок важности:</b></p>	<p>Локациски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев</p>
<p><b>Таксе:</b></p>	<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, <b>градска административна такса за израду услова</b> износи <b>11 808, 38 динара</b> (193.58 м<sup>2</sup> x 61 дин/м<sup>2</sup>) и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b>, са позивом на број <b>97 21-058</b>, у корист Града Лесковца за израду локациских услова.</p>
<p><b>Обрађивач:</b> Љубић Жарко, дипл. инг. арх.</p>	<p><b>Шеф одељења:</b> дипл. правник Миленковић Јасминка</p>