

**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 6 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пословног објекта за дисконтну продају робе  
на КП бр. 3715 КО Лесковац у Лесковцу**

<b>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b>	Број предмета, датум подношења захтева	- РОП-ЛЕС-22530-ЛОЦХ-2/2017; - заводни бр. 353-271/17-02; - захтев примљен 18.08.2017. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- РОП-ЛЕС-22530-ЛОЦХ-2/2017; - заводни бр. 353-271/17-02; -датум издавања: 11.09.2017. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта за дисконтну продају робе на КП бр. 3715 КО Лесковац у Лесковцу
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	“ЈЦГ” Д.О.О. Земун Милана Решетара бр.9, 11080 Земун ПИБ: 109261582 ; МБ: 21151173
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	КП бр. 4772 = 12 848 m <sup>2</sup>  На основу списка парцела са површинама издатим од РГЗ СКН Лесковац 22.08.2017. год.
	Документација приложена уз захтев	<b>-Идејно решење са главном свеском бр. 01/2017-533/1 од јула 2017. год. урађено од стране Д.О.О. »АРТИНГ«, Цара Душана 58, Краљево, саставни је део ових локацијских услова.</b>  -Пуномоћје-овлашћење од 17.07.2017. год.  -Катастарско-топографски план за КП бр. 4772 и 4773 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. 952-04-292/2017 од 22.08.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности

	Лесковац. -Копија плана бр. 952-04-292/2017 од 22.08.2017.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.
Адреса локације – место, улица и број изградње	Ул. Алексе Ненадовића бб у Лесковцу
Плански основ	План генералне регулације 6 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 31/15)
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)	<b>Доминантна и једина намена:</b> Зграде за трговину на велико и мало  <b>Објашњење:</b> Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.  <b>Додатни критеријум:</b> Преко 400м <sup>2</sup> и П+1+Пк/ПС  <b>Класификациони број:</b> 123002  <b>Категорија :</b> В  <b>Учешће у укупној површини објекта:</b> 100%
Постојећа врста земљишта	Изграђено градско грађевинско земљиште
Потреба за пренаменом земљишта	/

<p>Постојећи објекти на парцели</p>	<p>-објекат бр.5 и објекат бр.8 и два помоћна нелегална објекта код објекта бр.2(који не постоји на терену, али је и даље евидентиран у препису листе непокретности и копији плана) се задржавају</p> <p>-објекат бр.7 и објекат јужно од објекта бр 7 су планирани за уклањање са парцеле</p>
<p><b>Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 6- ("Службени гласник града Лесковца", бр. 31/15), за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела</b></p> <p>Према Плану генералне регулације 6 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15) и графичком прилогу "план намене површина", предметна КП бр. 3715 КО Лесковац, налази се у целини 1-намена предметног простора -пословање и централне делатности.</p> <p><b>2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА</b></p> <p>Правила уређења и грађења у Плану су дефинисана на основу смерница из важећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, усклађених са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015), тако да се <u>на оптималан начин хармонизују најповољнији услови за изградњу</u> које сваки од ова два документа нуди. Правила уређења и грађења одређена су за грађевинске парцеле, односно појединачне комплексе у обухвату Плана у оквиру предвиђених намена површина.</p> <p>Систематизована су тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила), за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.</p> <p>Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>општих правила за парцелацију,</b></li> <li>- <b>општих правила за регулацију и</b></li> <li>- <b>општих правила за изградњу.</b></li> </ul> <p><b>Општа правила за парцелацију</b> су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.</p> <p><b>Општа правила за регулацију</b> обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).</p> <p><b>Општим правилима за изградњу</b> уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објеката, висина или спратност објекта, услови за</p>	

изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

## ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

<p><b>Правила за парцелацију</b></p>	<p>Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300м<sup>2</sup>. Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација за слободностојећи објекат.</p> <p>Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.</p> <p>Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.</p> <p>За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.</p>
--------------------------------------	---

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

<p><b>Регулациона линија</b></p>	<p>То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.</p> <p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Урбанистичка регулација</i></p>
<p><b>Грађевинска линија</b></p>	<p>То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Ово се односи за зоне планиране за директну изградњу на основу овог Плана.</p> <p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Урбанистичка регулација</i></p>

	Грађевинске парцеле које су овим Планом предвиђене за израду Урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.
<b>ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ</b>	
<b>Класа и намена објеката чија је изградња забрањена</b>	То су објекти: - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, - на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре, - у заштитној зони водотокова.
<b>Положај објекта на парцели</b>	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, 3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и 5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле. Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.
<b>Висина објекта</b>	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је: 1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта, 2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца, 3) висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

<p><b>Кота приземља објекта</b></p>	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,</li> <li>2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине од нулте коте,</li> <li>3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине и</li> <li>4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима</li> </ol>
<p><b>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</b></p>	<p>На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, летња кухиња, и сл).</p> <p>Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).</p>
<p><b>Грађевински елементи објеката</b></p>	<p><b>Елементи на нивоу приземља</b> могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) излози локала - 0,30m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,</li> <li>2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама,</li> <li>3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m,</li> <li>4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и</li> <li>5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</li> </ol>
<p><b>Испади на објекту</b></p>	<p><b>Испади на објекту</b> (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>

<p><b>Отворене спољне степенице</b></p>	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
<p><b>Грађевински елементи спод коте тротоара</b></p>	<p>Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и</li> <li>2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.</li> </ol> <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p>
<p><b>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила</b></p>	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према <b>Табели 4 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)</b> и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.</p> <p>Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Грађевинске парцеле за све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за</p>

	недостајућа паркинг места.
<b>Одводњавање и нивелација</b>	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
<b>Ограђивање</b>	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго</b>	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама. Објекат који има споменичка својства у обухвату Плана усклађује се према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.

**Табела 4 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)**

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на корисну површину:
Становање	Стамбени блок	m <sup>2</sup>	70
	Вишестажна зграда ван блока	m <sup>2</sup>	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	m <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	m <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	m <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	m <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	m <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
Продавнице	Робне куће	m <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	m <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	m <sup>2</sup>	20-40
	Млекара, продавница хлеба	m <sup>2</sup>	30-600
	Посластичарница	m <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	m <sup>2</sup>	20-30
	Техничка роба	m <sup>2</sup>	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	Амбуланте	m <sup>2</sup> запослени	30-70 3-7
	Апотека	m <sup>2</sup>	30-45

## 2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења за објекте остале намене дата су по претежним наменама (становање-породично и вишепородично, пословање и верски објекат) у



обухвату Плана.

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу према важећем закону.

#### 2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 3,00 ара, да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Изузетно од овог предлога дозвољава се и мања површина новоформиране парцеле ако се Судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије, могу се само инвестиционо одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели свде се на прилагођавање планираној регулацији.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следеће: могу се заменити новим и могу се реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, спратност, грађевинска линија). За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање, али не и доградња.

#### 2.6.2.2. Претежна намена пословање

Уређење партера у функционалном смислу и комунална опрема у зонама свих нивоа центара треба да задовољавају одговарајуће естетске и функционалне критеријуме

ПОСЛОВАЊЕ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу је 600,00m <sup>2</sup> . Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће објекте је 16,00m - за објекте у прекинутом низу је 12,00m.
Максимална спратност објекта	Четири надземне етажне
Максимални индекс заузетости	50%
Ограђивање	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују. У случају да се ограђују треба онда грађевинске парцеле ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА на основу приложеног Идејног решења која су у складу са правилима грађења и уређења из планског документа ПГР-а 6 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 31/15):**

Индекс изграђености	Планирно стање-0.164 (мах. по ПГР-12-)
Индекс заузетости %	Планирно стање-17.45 %
Намена објекта	<b>пословни објекат за дисконтну продају робе</b>

Хоризонтални габарит	Као приложеним идејним решењем, односно: 54,86 м x 32,92 м	
Спратност објекта	Планирана: П (приземље)	
Бруто БРГП надземно	1996,22 м <sup>2</sup>	
Укупна бруто изграђена површина	1996,22 м <sup>2</sup>	
Укупна нето површина	1925,21 м <sup>2</sup>	
Укупна површина свих објеката на парцели	2107,69 м <sup>2</sup>	
Укупна површина постојећих објеката на парцели који се задржавају:	111,47	
Регулациона и грађевинска линија	у складу са графичким прилогом идејног решења и графичким прилогом ПГР-а 6- план регулације и нивелације	
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	227,35 м
	атика	234,45 м
	слемена	233,96 м
Кров	У складу са идејним решењем , хидроизолациона мембрана сикаплан 15г, нагиба 2%	
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са идејним решењем	
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	Фасадни панел и полуструктурална фасада	
Етапност изградње	У складу са идејним решењем-цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Паркирање	Планирано 78 паркинг места	
Прилаз објекту	из Ул. Боре Пиксле и Ул. Алексе Ненадовића	
Зеленило	У складу са идејним решењем -59,2%	
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>	
Прикључак на водоводну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 30.08.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
Прикључак на канализациону мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 30.08.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
Мере заштите од пожара:	У складу са издатим обавештењем бр. 217-11591/17 од 28.08.2017. 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 7157-318096/3-2017 од 06.09.2017. год. издати од стране Телеком Србија АД Београд
Прикључак на електро дистрибутивну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 232627/1 од 06.09.2017. 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
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
<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>-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>-Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи приложи пројекат рушења-уклањања постојећих објеката на парцели који су планирани за уклањање</p>	

<p><b>-На основу издатих услова за пројектовање и прикључење бр. 232627/1 од 06.09.2017. год. издатих од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " ,Електродистрибуција Лесковац, инвеститор је у обавези да код подношења захтева за издавање грађевинске дозволе приложи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре и испуни све услове дефинисане напред у наведеним условима за пројектовање и прикључење .</b></p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту 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 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>		
<b>Рок важности:</b>		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
<b>Таксе:</b>		На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, <b>градска админист 235 519, 94 динара</b> (1996,22 м <sup>2</sup> x 127 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.
<b>Обрађивач:</b>  дипл. инг. арх. Љубић Жарко,	<b>Шеф одсека:</b>  дипл. правник Здравковић Душанка,	<b>Шеф одељења:</b>  дипл. правник Миленковић Јасминка