

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Слађане Прокоповић из Лесковца, ул. Божидара Величковића бр. 80, поднетог преко пуномоћника А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“ из Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 18, 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 8 "Његошева" у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбеног објекта у Лесковцу, у ул. Љубе Ненадовића,
на КП бр. 6201 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-22236-LOC-3/2017 Заводни бр. 353-296/17-02
Датум издавања локацијских услова	04.10.2017.год.
Лице на чије име је поднешен захтев за локацијске услове	Слађана Прокоповић, ул. Божидара Величковића бр. 80, Лесковац
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	Правно лице: А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“ из Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 18
Локација планираних радова односно број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела налази, односно број катастарских парцела и назив катастарских општина на	КП бр. 6201 КО Лесковац

<p>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>Према списку парцела К.О. Лесковац, од 01.09.2017.године који је издат од стране РГЗ СКН Лесковац, укупна површина КП бр. 6201 КО Лесковац је 408m².</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 8 "Његошева" у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/2015)</p>
<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Списак парцела К.О. Лесковац од 01.09.2017.године који је издат од стране РГЗ СКН Лесковац, укупна површина КП бр. 6201 КО Лесковац; • Копија катастарског плана водова, број: 952-04-306/2017 од 01.09.2017.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија плана бр. 952-04-306/2017 од 01.09.2017.године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац. <p>* Према подацима РГЗ-а са веб портала "еКатастар непокретности", врста земљишта КП бр. 6201 КО Лесковац је градско <i>грађевинско земљиште</i>.</p>
<p>Ознака класе и намене објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Класа " А " • 111011– /стамбене зграде са једним станом/ издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400m² и П+1+Пк (ПС); • Учешће у укупној површини објекта 100%

<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају, уколико се услови издају за зграде</p>	<p>укупна БРГП надземно: 175,21 m²; укупна БРУТО изграђена површина: 175,21 m².</p>
<p>Правила грађења из планског документа за предметну зону изградње објекта</p>	<p>Предметна парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта налази се према Плану генералне регулације 8 "Његошева" у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/2015) у зони <u>породичног становања</u>.</p> <p>3.1.2. Општа правила грађења</p> <p>Општа правила грађења важе за цео обухват Плана.</p> <p>Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оградe, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља.</p> <p>Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.</p> <p><u>Објекти јавне намене</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Прецизна граница између парцела јавне намене и осталих одређена је Планом генералне регулације. - Основна намена: јавне површине и објекти према графиком прилогу бр.5 - План намене површина. - Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. - Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката. - Могућности изградње другог објекта: може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и 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. Објекти могу имати подрумске или сутеренске етажe, 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 и

- у односу на друге објекте на парцели.

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

- **Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије** - Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је постојећом грађевинском линијом.

- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,50м, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,00м.

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

- 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, у зависности од геомеханичког састава тла и у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре.

- **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.

- **Паркирање и гаражирање возила**, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

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

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

- **По архитектури** објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена.

- Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

- Доградња и надградња постојећих објеката вршиће се на основу овог плана, а изградња нових објеката захтева даљу планску разраду (урбанистички пројекат).

- За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у карактеристике средине.

Објекти остале намене

- **Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

- **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара** прописана је у поглављу 2.5.

- **Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

- **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; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

- **Релативна висина објекта** - Висина венца новог објекта са венцем

усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; Висина назитка поткровне етажe износи највише 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етажe 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 који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

- **Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија минимално 3,00м 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.

- **Начин обезбеђивања приступа парцели** - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50м.

- **Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката** - **Реконструкција** је могућа под следећим условима: замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за зону становања; 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 постојећег објекта. **Адаптација** постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.

- **У заштитном пружном појасу** не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25,00м, односно 50,00м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека. Због просторних ограничења, а како је железничка пруга у насипу, предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25,00м, може се планирати на тај начин да се објекти поставе на удаљености не мањој од 6,00м од ножице насипа, али не мање од 12,00м од осе најближег колосека.

- **Грађевинска структура и обрада** – **архитектонско обликовање** - **Грађевинска структура** треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. **Обрада** објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објеката 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.

- **Одводњавање и нивелација** - Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

- **Уређење грађевинских парцела и ограђивање** - Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање. Зидане и друге врсте ограде према правилима за зону којој припадају постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

- **Паркирање** решавати на грађевинској парцели у нивоу – партерно или у габариту објекта. Изузетно паркирање се може решавати и етажно – у сутеренској или подземној етажи. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели:

Табела 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12

	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8

Правила грађења за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површином и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних 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. Дозвољава се реконструкција свих врста инсталација, адаптација простора унутар постојећег габарита. За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12,00м².

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ЗОНА СТАНОВАЊА

Доминантна намена: Становање.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Пратеће намене у оквиру зоне становања: У зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања: пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена - Све намене за које се установи да на основу процене утицаја на животну средину могу да угрозе животну средину и намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи стамбени објекат	300м ²
-за двојни објекат.....	400м ² (две по 200м ²)
-објеката у непрекинутом низу.....	200м ²
-полуатријумски објекат.....	200м ²
-објекти у прекинутом низу.....	200м ²

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

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

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег објекта намењеног малој привреди износи 16,00м.

Положај објекта у односу на регулацију - Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије

грађевинске парцеле;

- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;

- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и

- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност од границе парцеле - Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50м

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

- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00м

- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50м

Најмања удаљеност објекта од границе парцеле - 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:

1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00м

2.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,00м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м.

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

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели - Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

Породично становање - индекс заузетости парцеле:.....50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката - Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је максимално П+2 (приземље и две етажe) или П+1+Пк (приземље, две етажe и поткровље).

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.

Висина породичног објекта не може прећи 12,00м. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажe - 2,00м но целој ширини објекта са висином изнад 3,00м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м,
- конзолне рекламе - 1,20м на висини изнад 3,00м.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију – уколико је минимално 3,00м 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 5,00м) - 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње

фасаде изнад приземља.

Ограђивање - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели - Могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми. 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.

Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже и сл.) може да буде максимум П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде максимално 5,00м (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. 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 површину основног објекта.

Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

На грађевинским парцелама већим од 800m², могуће је градити објекте мање производне делатности. У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

	Како у зони становања није предвиђена изградња вишепородичних објеката, затечени објекти у блоку 58 могу се реконструисати, доградити, адаптирати, санирати и инвестиционо и текуће одржавати по условима који су прописани ову зону.
Индекс изграђености	Према идејном решењу 0,52 <i>(није прописан планом)</i>
Индекс заузетости %	Према идејном решењу 31% <i>(према плану 50%)</i>
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Према Идејном решењу - ситуационом плану.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према Идејном решењу - ситуационом плану.
Сагласност	<ul style="list-style-type: none"> • Изјава – сагласност дата од стране Костић Братислава и Костић Ненада, оверена под бр. УОП: 8187-2017 у Пожаревцу, дана 15.08.2017.год., код Јавног бележника Чедомира Марјановића, ул. 15.октобра бр.2/2, Пожаревац; • Изјава – сагласност дата од стране Николић Божане, оверена под бр. УОП-II: 5779-2017 у Лесковцу, дана 11.08.2017.год., код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац;

	<ul style="list-style-type: none"> Изјава – сагласност дата од стране Ђурђевић Новице, оверена под бр. УОП-II: 5780-2017 у Лесковцу, дана 11.08.2017.год., код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац;
Одводњавање атмосферских и површинских вода	<p>Решити у оквиру предмете КП бр. 6201 КО Лесковац.</p> <p>Површинске воде усмеравати са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са КП бр. 6201 КО Лесковац не усмеравати према другој парцели.</p>
Хоризонтални габарит планираног објекта	У складу са Идејним решењем.
Спратност планираног објекта	<p>П+Пк (приземље и поткровље).</p> <p>*Према плану <i>највећа дозвољена спратност</i> спратност породичних објеката за изградњу у зони становања је максимално П+2 (приземље и две етажe) или П+1+Пк (приземље, две етажe и поткровље).</p>
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Коте	Према идејном решењу.
Кров	Према идејном решењу.

Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	Према идејном решењу.
Зеленило	Код зеленила у оквиру парцела породичног становања композиционо решење зависи од могућности, потреба и жеља корисника.
Етапност изградње (цео објекат или део)	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Паркирање	У складу са Идејним решењем – ситуационим планом, унутар КП бр. 6201 КО Лесковац, по нормативу 1паркинг место/1 стамбена јединица.
Прилаз објекту	Колски и пешачки прилаз у складу са Идејним решењем - ситуационим планом из стамбеног прилаза – КП бр. 14303/1 КО Лесковац.
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.

<p>Заштита од потреса</p>	<p>У циљу заштите од земљотреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).</p>
<p>Инжењерско-геолошки услови</p>	<p>/</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Електроинсталације: У складу са условима за пројектовање и прикључење, бр. 248009/1 од 22.09.2017.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, " Огранак Електродистрибуција Лесковац"; • Водовод и канализација: У складу са условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатим од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, бр. досијеа: РОП-22236 од 11.09.2017.год. (саставни део услова за пројектовање и прикључење је графички приказ - ситуација). Према наведеним условима у приступној улици не постоји изграђена канализациона мрежа. Отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму до изградње уличне канализационе мреже. <p>Водонепропусну септичку јаму позиционирати од суседних стамбених објеката 6m и од границе суседних парцела 3m.</p>
<p>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</p>	<p>/</p>
<p>Енергетска ефикасност</p>	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). Обавезна израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</p>

<p>Други подаци, у складу са посебним законом</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 50/17 од јула 2017.год., оверено од стране:</p> <ul style="list-style-type: none"> • А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“ из Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 18; • Одговорног лица пројектанта Стевана Стефановића, дипл.инж.грађ.; • Главног пројектанта и Одговорног пројектанта за архитектонски део пројекта Вање Тасић, маст.инж.арх., бр. лиценце 317 8845 04.
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Напомена</p>	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу 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 ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</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>Скодно члану 8ђ 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б 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>		
<p>Таксе</p>	<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 $(175,21 \text{ m}^2 \times 57,00 \text{ дин./m}^2) = \underline{\underline{9.986,97 \text{ дин.}}}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058, у корист града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу ЦЕОП-а - предмета ROP-LES-22236-LOC-3/2017.</p>		
<p>Обрађивач</p>	<p>Шеф одсека</p>	<p>Шеф одељења за урбанизам</p>	
<p>Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Душанка Здравковић, дипл. прав.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p>	