

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву захтеву Марковић Милене из Грделице (Варош) - Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Бироа за урбанистичко архитектонско пројектовање и инжењеринг „ARCHBOX“ из Лесковца, ул. Булевар Ослобођења бб, а кога заступа Душан Стојковић дипл. инж. арх., за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 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), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације насељеног места Грделица ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/17), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности „П“
у Грделици, на КП бр. 3313 КО Грделица (село)

Број предмета	ROP-LES-1864-LOC-1/2018, заводни бр. 353-127/18-02	
Датум подношења захтева	26.01.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	15.03.2018.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Марковић Милена
	Адреса	Грделица (село), Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Душан Стојковић дипл. инж. арх.
	Пуномоћје	Према пуномоћју од 16.01.2018.год. које је дато Душану Стојковићу од стране Милене Марковић.
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен

3.Остала приложена документација	☒	Катастарско - топографски план, израђен од стране Б.Г.Д. "Гео - Стошић" – Лесковац.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Грделица (Варош), Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-34/2018 од 07.02.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-34/2018 од 07.02.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Грделица (село) (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 07.02.2018.год. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	3313	Грделица (село)	397 m ²
	Укупна површина		397 m²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	На предметној КП бр. 3313 КО Грделица (село) нема постојећих објеката.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	1.ЛОКАЦИЈА Планирани објекат бр.1, породично-стамбени објекат приземне спратности "П", налази се на катастарској парцели кп.бр.3313 КО Грделица село. Објекат је слободностојећи. Слободан простор око објекта		

	<p>је нивелационо испланиран. Са улице-јавне површине која се налази са јужне стране парцеле омогућен је приступ парцели као и комунално опремање парцеле. Објекат је удаљен од регулационе линије 2,5м на западној страни, односно 3,13м на источној страни објекта. Терен на коме се планира објекат је у нагибу па је објекат пројектован у два нивоа према графичким прилозима.</p> <p>2. ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП ОБЈЕКТА Породично-стамбени објекат- приземне спратности "П", налази се на катастарској парцели кп.бр.3313 КО Грделица село. У приземљу пројектом је предвиђено: улаз-трем, предпростор, дневна соба са трпезаријом и кухињом, три собе, туш купатило, wc и тераса. Са јужне стране објекта предвиђен је улаз у објекат.</p> <p>3. КОНСТРУКЦИЈА Породично-стамбени објекат приземне спратности, пројектован је у зиданом систему са вертикалним серкљажима, носећим зидовима у оба ортогонална правца објекта повезана у висини крутих међуспратних конструкција. Зидови су зидани гитер опеком у продужном малтеру повезани по висини аб.хоризонталним серкљажима. Дебљина зидова је различита према детаљима из пројекта. Таванска конструкција је предвиђена као ситноребраста типа „ФЕРТ“ конструкције. Кровна конструкција је од чамове грађе ИИ класе. Темељење објекта је на армирано бетонским темељним тракама преко набијеног слоја природног шљунка. Из горе наведеног објекат задовољава VIII степен сеизмичности.</p> <p>4. ФАСАДЕРСКИ РАДОВИ Завршна обрада фасадних зидова је у ДЕМИТ систему а сокла од водонепропусног малтера, завршна обрада мермерпласт или слично.</p> <p>5. ПОДОВИ Подови у приземљу су сходно намени просторија дати табеларно у графичким прилозима.</p> <p>6. ЛИМАРСКИ РАДОВИ Хоризонталне и вертикалне олучне цеви урадити од пластифицираног лима као и сва опшивања на крову у боји коју одреди инвеститор.</p> <p>7. ПОКРИВАЧКИ РАДОВИ Кровни покривач је фалцовани цреп.</p> <p>НАПОМЕНА: Објекат на катастарској парцели 3310 КО Грделица село, северно од предметне парцеле, је истог власника који је комунално опремљен. Објекат је саграђен пре доношења одлуке о изградњи објекта. Приступ парцели 3310 је преко предметне парцеле као и сви комунални прикључци. Инвеститор планира да искористи постојеће прикључке јер ће планирани објекат бити главни објекат а остали објекти ће бити у функцији новопланираног објекта.</p> <p>Сви елементи објекта се налазе на катастарској парцели КП бр.3313 КО Грделица село.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број: 111011 Категорија: А Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.</p>

Правила уређења и грађења	
Плански основ	План генералне регулације насељеног места Грделица ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/17).
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Сходно графичким прилозима наведеног планског основа, предметна грађевинска парцела налази се на грађевинском земљишту у насељу, у зони породичног становања која припада целини 3.</p> <p>Имајући у виду наведену намену простора и припадајућу зону предметне грађевинске парцеле, из Плана генералне регулације насељеног места Грделица ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/17) важе следећа правила грађења:</p> <p>2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе</p> <p>Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објеката.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Свака грађевинска парцела (изграђена или неизграђена) која је планом предвиђена за изградњу мора имати приступ јавној саобраћајној површини, постојећи (директан, право службености и сл.) или планирани; • Грађевинске парцеле на којима се налазе или планирају стамбени, пословни, привредни објекти, поред дефинисаног саобраћајног приступа, морају бити уређене постојећом или планираном: електроенергетском инфраструктуром, водоводном мрежом, мрежом фекалне канализације и мрежом атмосферске канализације; <p>3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p> <p>3.1.2.Општа правила за регулацију</p> <p>Општа правила регулације, 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>Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине. Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом бр.8. Урбанистичка регулација.</p> <p>Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација. Локацијски услови могу се издати уколико грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:</p> <ul style="list-style-type: none"> -сабирне улице - 10,00 m; -стамбене улице - 8,00 m; -колски пролази - 5,00 m; -приватни пролази - 2,50 m;

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. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине зоне утврђено овим планом. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

Линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

За зоне планиране за директну изградњу, позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Дефинисана је графичким прилогом **бр.8 Урбанистичка регулација**.

Грађевинске линије поштују постојећу изграђеност, првенствено катастарско стање изграђених главних објеката. На неизграђеним грађевинским парцелама грађевинске линије поштују принцип минималне удаљености од регулационе линије.

У ситуацијама где планирана грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима. Њихова хоризонтална и вертикална доградња, могућа је уз поштовање нове грађевинске линије и осталих параметара дати Планом.

У случају рушења постојећег објекта за изградњу новог објекта важи планирана грађевинска линија. На раскрсницама улица, где су грађевинске линије описане радијусима, као и на свим правцима на којима су грађевинске линије дате криволинијски, габарит објекта може да тангира или да на други начин одступи од криве линије ка унутрашњости грађевинске парцеле/комплекса.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, 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.

3.1.3. Општа правила за изградњу објеката

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Правила за изградњу објеката по зонама и целинама обухватају услове који се односе на изградњу објеката по зонама и целинама из Плана, према потребама и специфичностма насеља, за све планиране намене.

Положај објеката на парцели 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

	<p>грађевинске парцеле, - као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, - као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и - 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. При издавању Локацијских услова, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку. Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката из важећег правилника. 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. Највећа дозвољена спратност објеката, односно највећа дозвољена висина објеката, дефинише се правилима за поједине намене за појединачне грађевинске парцеле. Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина објекта је: -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; -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; -Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; -Висина назитка поткровне етаже није ограничена. Ограничава се само висина венца објекта. 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 приземља може бити виша од нулте коте највише ´ спратне висине од нулте коте; -Ка 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 ½ спратне висине; -За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима у складу са важећим правилником; Отворене спољне степенице -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m; степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у оквиру габарита објекта. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска</p>
--	--

линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

За паркирање возила за сопствене потребе - власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. Гараже објеката планирају се у или, подземно у габариту или изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

Одводњавање и нивелација - површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Одвођење атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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 традицијом и новим трендовима. Препоручена је изградња косог крова; кровни покривач је у зависности од нагиба кровне равни. Обрада објекта треба бити од квалитетних материјала. Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Ограђивање - грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m 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 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

3.1.4. Посебна правила изградње на земљишту осталих намена

Правила грађења за објекте остале намене дата по претежним наменама (становане-породично и вишепородично, пословање, привређивање 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.

3.1.4.1. Правила грађења за зоне породичног становања

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - Претежна намена

- Претежно породично становање, становање са пословањем, пословање, пословање са становањем;

Правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле и минимална површина и ширина грађевинске парцеле

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле:

- Слободностојећи објекат.....300.00 m²
- Двојни објекат.....400.00m² (две по 200,00 m²)
- Објекат у прекинутом низу..... 200,00 m²
- Објекат у непрекинутом низу.....200,00 m²
- Атријумски, полуатријумски објекат.....200,00 m²

Минимална ширина за изградњу грађевинске парцеле је:

- Слободностојећи објекат.....10.00 m
- Двојни објекат.....16.00m (два по 8,00 m)
- Објекат у непрекинутом низу..... 5,00 m

Врста и компатибилне намене објеката који се могу градити

- Пословање, привређивање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура;
- На грађевинској парцели објекти пословања и привређивања могу да буду: као део стамбеног објекта, као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели; у свему према одговарајућим урбанистичким параметрима (за зону и целину у којој се налазе),

Класа и намена објеката чија изградња је забрањена

- све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање.
- имајући у виду карактер самог насеља не предвиђа се урбана обнова односно трансформација породичног у вишепородично становање

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

-За нове зоне становања минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије за изградњу објеката је 3.0 m;

-У зони у којој постоје изграђени објекти, ово растојање утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

-За објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се локацијским условима.

Најмање дозвољено растојање новог објекта од суседних објеката и линије суседне грађевинске парцеле

За изграђене зоне становања

Минимално дозвољено растојање и линије суседне грађевинске парцеле:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације1,50 m

	<ul style="list-style-type: none"> • слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50 m • двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта4,00 m • први или последњи објекат у непрекинутом низу1,50 m <p>-За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00 m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. -За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у претходном ставу, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> • слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00 m; • слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације3,00 m; <p>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом; • Дозвољена је изградња помоћних објеката као П (приземни), максималне висине 5.0 m, стим да кота венца не може да пређе 3,0 m од нулте коте терена. <p>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила</p> <ul style="list-style-type: none"> • Параметри за паркирање дати су у општим правилима грађења; <p>Ограђивање</p> <ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни орган. • Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
Максимално дозвољена спратност/или висина	Највише четири надземне етажe (пројектовани објекат је приземног карактера)
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 40%. (остварено 28,72%)
Паркирање	Решити на грађевинској парцели према нормативу 1 паркинг место/1 стамбену јединицу.

Габарит објекта, БРГП / дужина	У складу са ИДР.
Регулациона и грађевинска линија	У идејном решењу грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.
Висинске коте	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
Кров	Кров предметног објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне ступнице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретен)	Стални.
Прилаз објекту	У складу са ситуацијом ИДР, прилаз предметној КП бр. 3313 КО Грделица (село) остварује се са локалног пута, са јужне стране предметне парцеле.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседним парцелама. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према улици (риголама, сливницама код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације.

Нивелација парцеле	/
Услови за изградњу осталих објекта у склопу грађевинског комплекса	/
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	<ul style="list-style-type: none"> У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон); <p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p> <p>Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.</p>
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	<p>Објекат 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).</p> <p><u>Напомена:</u> <u>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</u></p>
Посебни услови	/
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/> <p>У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. Д.10.02.-58356/1-18 од 27.02.2018.год. и уговором о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије бр. Д.10.02.-58381/1-18 од 27.02.2018.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".</p>

Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	У складу са Условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатим од стране ЈКП "Грделица" ул. Речица бр. 5, Грделица, Лесковац, бр. РОП-ЛЕС-1864 од 14.03.2018.год.
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<input type="checkbox"/>	/
Водни услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	/
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење	<input type="checkbox"/>	/
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);		/

2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).

/

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

/

<p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>		/
О локацијским условима		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	<p><i>0-Главна свеска, бр. 3/2018 од јануара 2018. године.;</i> <i>1-Пројекат архитектуре, бр. 3/2018 од јануара 2018. године.;</i></p>
	<p>Пројектант</p>	<p>„ARCHBOX“ Лесковац, Биро за урбанистичко архитектонско пројектовање и инжењеринг, Булевар Ослобођења бб, тржни центар „Мост“ први спрат локал бр. 15 у Лесковцу</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Душан Стојковић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 П155 16 - Инжењерска комора Србије.</p> <p>- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Душан Стојковић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 П155 16 - Инжењерска комора Србије.</p>
<p>Рок важења локацијских услова</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>Напомене</p>	<p><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити доказ да је извршена пренамена пољопривредног земљишта у грађевинско.</u></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>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>Поука о правном леку</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 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
<p>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>	
<p>Такса</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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $(114\text{m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2) = \mathbf{6.489,00 \text{ дин.}}$ 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 Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-1936-LOC-1/2018.</p>	
<p>Обрађивач предмета</p>	<p>Шеф одсека за обједињену процедуру</p>	<p>Шеф одељења за урбанизам</p>
<p>Стојанчов Владимир, дипл. инж. грађ.</p>	<p>Душанка Здравковић, дипл.прав.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p> <p>*место за електронски потпис</p>