

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Момчиловић Јована из Лесковца, ул. Раде Кончара 40, који је поднет преко пуномоћника - агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање "Архитектура Тошовић" из Лесковца, ул. Благоја Николића 56, 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), 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), Плана генералне регулације 2 - "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 2 за реконструкцију са доградњом и променом намене из стамбеног у пословни објекат здравствене заштите-поликлиника у Лесковцу, на КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац (Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-322/17-02 издата од стране Одељења за урбанизам града Лесковца), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбеног објекта у објекат здравствене заштите – поликлинику, у ул. Раде Кончара бр.36 и бр. 38 у Лесковцу, на КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац

Број предмета	<ul style="list-style-type: none">• ROP-LES-5568-LOC-1/2018;• усаглашени захтев ROP-LES-5568-LOCH-2/2018;• заводни бр.: 353-159/18-02.	
Датум подношења захтева	<ul style="list-style-type: none">• 07.03.2018.год.;• усаглашени захтев од 16.03.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	11.04.2018.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	Јован Момчиловић
	Адреса	ул. Раде Кончара 40, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Назив	Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање "Архитектура Тошовић"
	Адреса	ул. Благоја Николића 56, Лесковац
	Овлашћење	Овлашћење од 05.05.2017.год. приложено уз захтев за издавање локацијских услова у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".

Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложено идејно решење од марта 2018.год. (0.Главна свеска бр. 004/18, 1.Пројекат архитектуре бр. 004/18), урађено од стране агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање "Архитектура Тошовић" из Лесковца, ул. Благоја Николића 56.
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен
3. Остала документација	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Копија плана бр.952-04-181/2017 од 31.05.2017.год, издата од стране РГЗ-СКН Лесковац;</p> <p>- Копија катастарског плана водова бр.952-04-181/2017 од 31.05.2017.год, издата од стране РГЗ-СКН Лесковац;</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, заведени са знаком 3183 од 05.06.2017.год.;</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП Водовод, ул. Пана Ђукића 14, Лесковац, заведени са знаком 62/2017 од 02.06.2017.год.;</p> <p>-Услови за потребе израде урбанистичког пројекта објекта здравствене заштите-поликлиника у ул. Раде Кончара бр. 36 и бр. 38 у Лесковцу, на КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац, издати од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Лесковац, Стојана Љубића 16, заведени под бр. 80.0.0.0-д.10.02.-275687/1-201 од 17.10.2017.год.;</p> <p>-Списак парцела К.О. Лесковац, издат 31.05.2017.год. од стране РГЗ-СКН Лесковац;</p> <p>-Услови у погледу мера заштите од пожара издати од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац, заведени под 09/19, број</p>

	<p>217-7582/17 од 09.06.2017.год., РОП-LES-11939-ЛОСН-2/2017;</p> <p>- Потврда урбанистичког пројекта (број 350-322/17-02 издата од стране Одељења за урбанизам града Лесковца) за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 2 за реконструкцију са доградњом и променом намене из стамбеног у пословни објекат здравствене заштите-поликлиника у Лесковцу, на КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац, бр. 350-322/17-02 издата од стране Одељења за урбанизам града Лесковца);</p> <p>-Катастарско - топографски план за КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац, урађен од стране Б.Г.Д. "Гео-Стошић" Лесковац;</p> <p>-Технички услови за пројектовање и прикључење, издати од стране предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Београд, Таковска 2, Извршна јединица Лесковац, ул. Светозара Марковића бр.1, заведени под деловодним бројем: 7157-207170/3-2017 од 06.06.2017.год., број из лкрм:32;</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Лесковац, Стојана Љубића 16, заведени под бр. 155883/1 од 16.06.2017.год., ЦЕОП: РОП-LES-11939-ЛОЦХ-2/2017;</p>
--	---

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације	Лесковац, ул. Раде Кончара бр. 36 , 38.
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-91/2018 од 22.03.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-91/2018 од 22.03.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;

	<ul style="list-style-type: none"> Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат дана 22.03.2018.год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац. 		
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
	4772	Лесковац	313,00m ²
	4773	Лесковац	311,00m ²
	Укупно		624,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	- један стамбени објекат на КП бр. 4772 КО Лесковац; - један стамбени објекат на КП бр. 4773 КО Лесковац.		
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају - реконструишу, дограђују и пренамењују из стамбеног објекта у објекат здравствене заштите – поликлинику. <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
Објекат који се руши / уклања	/		
Објекат који се задржава – реконструише, дограђује и пренамењује	Стамбени објекат бр. 1 на КП бр. 4772 КО Лесковац и Стамбени објекат бр. 1 на КП бр. 4773 КО Лесковац и * објекат бр.1 означен је на копији плана бр.952-04-91/2018 од 22.03.2018.год. која је прибављена у склопу ЦЕОП-а, у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	ОПШТИ ДЕО На основу захтева Инвеститора, приступљено је изради техничке документације за реконструкцију, доградњу и пренамену постојећег стамбеног објекта на к.п. бр. 4772 и 4773 КО Лесковац чија је укупна површина 624m ² у објекат здравствене заштите - поликлинику.		

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојећи стамбени објекат је двојни, тако да се један налази на к.п. бр. **4772**, а други на к.п. бр. **4773** КО Лесковац. Стамбене јединице наведеног двојног објекта који је предмет документације имају одвојене улазе како је приказано на графичким прилозима: ситуациони план и основа приземља.

Постојећи стамбени објекат је приземан са подрумским просторијама. Објекат је сталног карактера са 149,27m² нето површине у основи приземља и 138,43m² нето површине у основи подрума која је обухваћена реконструкцијом. Висине слемена и венаца детаљно су приказане на графичким прилозима.

Улаз у објекат је из правца главне саобраћајнице, улице Раде Кончара, где се преко засебног степенишног простора приступа пословном делу објекта у приземљу и на спрату.

Постојећа намена намена објекта је стамбени простор и објекат је у основи стабилан. Изграђен је 1961. године. Објекат је током ових година био у функцији, али није адекватно одржаван.

<u>НАМЕНА ПОВРШИНА ПОДРУМА</u>	<u>П(m²)</u>	<u>врста пода</u>
01.УЛАЗНИ ПРОСТОР СА		
СТЕПЕНИШТЕМ	07,17	цем.кошуљица
02.ПРОСТОРИЈА	1 29,51	цем.кошуљица
03.ПРОСТОРИЈА	2 27,53	цем.кошуљица
04.ПРОСТОРИЈА	3 29,63	цем.кошуљица
05.ПРОСТОРИЈА	4 27,68	цем.кошуљица
06.УЛАЗНИ ПРОСТОР	07,25	цем.кошуљица
07.СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	04,62	цем.кошуљица
07.СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	05,04	цем.кошуљица
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	138,43	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	194,00	

<u>НАМЕНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА</u>	<u>П(m²)</u>	<u>врста пода</u>
01.СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	05,26	цем.кошуљица
02.УЛАЗНИ ТРЕМ	08,72	цем.кошуљица
03.КОМУНИКАЦИЈА	11,68	керамика
04.КУПАТИЛО	04,29	керамика
05.СПАВАЋА СОБА	13,42	паркет
06.ДНЕВНА СОБА	15,42	паркет
07.ТРПЕЗАРИЈА СА КУХИЊОМ	13,15	керамика
08.ОСТАВА 2x2,28	04,56	керамика
09.ТРПЕЗАРИЈА СА КУХИЊОМ	13,17	керамика
10.ДНЕВНА СОБА	15,55	паркет
11.СПАВАЋА СОБА	13,45	паркет
12.КОМУНИКАЦИЈА	11,75	керамика
13.КУПАТИЛО	04,33	керамика
14.УЛАЗНИ ТРЕМ	08,83	цем.кошуљица
15.СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	05,69	цем.кошуљица
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	149,27	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	194,00	

На основу прегледа постојећег стања, закључено је да је неопходно извршити грађевинско-занатске радове реконструкције простора и фасаде у оквиру постојећих габарита приземља и подрума уз доградњу спратног дела, како би се повећао квалитет коришћења простора, у складу са новом наменом објекта.

ФУНКЦИЈА

Објекат је сталног карактера са 639,02 m², бруто развијене површине свих етажа. Улази у објекат су остали непромењени, са јужне стране.

На основу Правилника о техничким стандардима приступачности, предвиђено је постављање подизне платформе 110/140cm са погонским механизмом и заштитном оградом, као би се савладала висинска разлика између приземног дела објекта и нивоа терена, јер не постоји могућност савладавања наведене разлике помоћу рампе.

Постојећи директан улаз у подрумске просторије са западне стране је задржан и наткривен. Помоћни улаз у подрумске просторије се налази и са источне стране објекта, такође наткривен и приступа му се степеништем и рампом.

На самој локацији предвиђен је: паркинг простор димензионисан на основу Правилника за парцелацију, регулацију и изградњу пословних објеката, а у складу са Планом генералне регулације 2 града Лесковца, простор за одлагање комуналног отпада и зелена површина, чија заступљеност износи 21%.

Приликом пројектовања водило се рачуна о условима који су дати у Правилнику о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе и Правилнику о условима и начину унутрашње организације здравствених установа.

Од садржаја у функционалном смислу предвиђају се следећи простори у складу са пренаменом постојећих површина објекта:

-У подрумском делу објекта налазе се просторије котларнице и оставе, као и лабораторије и сала за снимање са посебним улазом, као и просторија за привремено одлагање медицинског отпада.

У приземљу објекта предвиђена је чекаоница са ординацијама и опслужујућим просторијама. Обезбеђене су законом утврђене квадратуре потребних просторија (ординације, санитарни чвор, просторије за запослене), детаљно обележене у графичким прилозима.

-На новопројектованом спрату објекта, налазе се просторије за запослене (сала за састанке, конференцијска сала, чајна кухиња) али и ординације.

Све етаже објекта повезане су степеништем и лифтом. Тавански простор искоришћен је за смештање машинске просторије лифта.

КОНСТРУКЦИЈА, АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Објекат је изведен у масивном систему градње са темељним тракама димензија према статичком прорачуну као предмету даље обраде у техничкој документацији за изградњу објекта.

Хоризонтална конструкција у приземљу је армирано бетонска плоча на хидроизолационом слоју преко слоја мршаваог бетона, набијеном слоју шљунка и тла.

	<p>Реконструкцијом овог објекта задржана је постојећа темељна конструкција, као и подрумске просторије са међуспратном конструкцијом типа "Авраменко" изнад. Постојећи темељи су од камена, а подна плоча од армираног бетона. Подрумски зидови су делом од камена, делом од опеке.</p> <p>Предвиђена је уградња вертикалне хидроизолације, будући да хоризонтална већ постоји. Спољашњи зидови приземља се задржавају, као и део преградних. Због надградње објекта, врши се штемовање зидова за уградњу вертикалних серклажа у постојеће зидове.</p> <p>Хоризонталне конструкције изнад приземља и спрата је полумонтажне таванице типа ФЕРТ са дебљином $d=16+4\text{cm}$ са хоризонталним а.б. серклажима у оба правца, такође са димензијама према статичком прорачуну као предмету даље обраде у техничкој документацији за изградњу објекта.</p> <p>Кровна конструкција је од примарних и секундарних челичних носача, са елементима према статичком прорачуну. Кровни покривач чине кровни сендвич панели од два слоја пластифицираног лима са испуном од полиуретана.</p> <p>Спољашња столарија је од елоксираниог алуминијума са термопрекидом.</p> <p>Унутрашња столарија је стандардне величине такође од елоксираниог алуминијума. Унутрашња столарија је стандардне величине такође од олучне вертикале као и сва потребна опшивања лимом раде се од пластифицираног лима рш 60см.</p> <p>Подови су постављани према намени просторија: -керамика у свим просторијама поликлинике: комуникацијама, ординацијама, салама, кухињи, санитарним чворовима и помоћним просторијама.</p> <p>Фасада је пројектована са употребом једноставних архитектонских форми и чистих, једноставних линија. Фасада је одрађена као термоизолована са завршном обрадом у пластичном малтеру, у бојама по жељи инвеститора.</p> <p>Објекат има двоводни кров са металном конструкцијом и кровним сендвич панелима као покривачем.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ</p> <p>Електро инсталације биће изведене према урађеном пројекту електроенергетских инсталација, који прати важеће стандарде и прописе.</p> <p>Инсталације ВиК биће изведене према урађеном пројекту хидротехничких инсталација, који прати важеће стандарде и прописе.</p> <p>Машинске инсталације биће изведене према урађеном пројекту машинских инсталација, који прати важеће стандарде и прописе. Грејање у објекту је локално, на чврсто гориво.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • категорија објекта "В"; • класификациони број: 126421 - Зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације; • Класификација појединих делова објеката: учешће у укупној површини објекта 100%.

Правила уређења и грађења	
<p>Плански основ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • План генералне регулације 2 - "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) и • Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у обухвату ПГР 2 за реконструкцију са доградњом и променом намене из стамбеног у пословни објекат здравствене заштите-поликлиника у Лесковцу, на КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац (<i>Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-322/17-02 издата од стране Одељења за урбанизам града Лесковца</i>).
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Сходно Плану генералне регулације 2 - "Центар-запад" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Према графичком прилогу бр.2 "Граница плана на ортофото подлози са поделом на целине", КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац, припадају грађевинском блоку 20 и целини 2; • Према графичком прилогу бр.5 "План намене површина, КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац, припадају зони породичног становања; • Према графичком прилогу бр.7. "Карта урбанистичке регулације и ограничења", КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац, припадају подцелини 2д. <p>Површине и објекти остале намене</p> <p><u>Становање:</u> Предвиђа се задржавање зоне становања, развој становања кроз одржавање и унапређење постојећег стамбеног фонда; подстицање нове стамбене изградње на слободним површинама - породично и вишепородично; повећање стамбене површине по становнику.</p> <p>Унапредити квалитет постојећег становања, уз стварање услова за контролисану нову изградњу. Планирана организација становања у постојећим зонама уређиваће се погушћавањем кроз повећање индекса заузетости и повећањем броја надземних етажа, на постојећим парцелама кроз реконструкцију постојећег стамбеног фонда, ревитализацију и санацију, као и изградњу на новопланираним парцелама за породично и вишепородично становање, као урбана обнова породичног становање на формираним парцелама.</p> <p><u>Целина 2:</u> П= 17,60ха – грађевински Блок 20</p> <p><u>Граница:</u> на западу је осовина улице Љутице Богдана, на северу је осовина улице Дубочица, источна граница је осовина улице Јужноморавских бригада и јужна граница је осовина улице Раде Кончара и осовина улице Првомајска.</p> <p><u>Претежна намена:</u> је становање. Спратност објеката породичног становања је П, П+1 до П+1+Пк. Услугне делатности су заступљене дуж улице Дубочице, улице Јужноморавских бригада и улице Раде Кончара, као пратећа намена у оквиру зоне становања. Објекти су самостални на парцели или су у приземљу стамбених објеката. Од јавних површина и објеката заступљене су трафостанице, објекат Основне школе „Васа Пелагић“ и објекат Опште болнице.</p>

Целина 2: П= 17,60ха – грађевински Блок 20

Земљиште: Грађевинско.

Намена: Зона становања, зона образовања и зона здравства.

У оквиру целине издвајају се пет подцелина: 2а, 2б, 2ц, 2д и 2е.

Граница: Просторни положај целине дефинисан је у западном делу обухвата Плана и задржава границу описану у постојећем стању.

Подцелина 2д: П= 4,53ха – део грађевинског Блока 20

Земљиште: Грађевинско

Граница: Северна /осовина ул.Ђуре Даничића и осовином планираног наставка ул.Ђуре Даничића, источна /осовина ул.Јужноморавских бригада, јужна /осовина ул.Раде Кончара и западна /осовина ул.Марка Црног.

Намена: Зона становања (породично и породично са централним садржајима).

Инфраструктура: Просечни капацитети, на делу испод оптималних стандарда – постоје могућности проширења.

Планира се: Претежна намена у оквиру подцелине је породично становање, која се задржава и унапређује према параметрима за зону становања. Могућа је изградња садржаја компатибилних намена, а забрањена изградња садржаја који би угрозили претежну намену и угрозили животну средину. Постојећи грађевински фонд се задржава и унапређује према параметрима дефинисаним за ову зону кроз санацију, адаптацију, реконструкцију и доградњу.

Дозвољава се реконструкција постојећих објеката остале намене (стамбени, помоћни, пословни), јавних објеката и површина, реконструкција комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

У зони изграђених породичних објеката постоји могућност урбане обнове, укрупњавањем парцела према параметрима за ову зону на основу пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Наставља се парцелација и препарцелација земљишта у складу са правилима из Плана, уз нужне корекције при лоцирању јавних површина.

Реализација и спровођење: Садржаји у обухвату подцелине реализују се директно према смерницама из Плана генералне регулације 2.

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, уз корекције у складу са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласнику Републике Србије, бр.22/2015) на начин да се на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре које сваки од ова два документа нуди. Правила уређења и грађења у плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина.

Правила у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

- општих правила за парцелацију,
- општих правила за регулацију и
- општих правила за изградњу.

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Општа правила за регулацију 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).

Општим правилима за изградњу 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 објекта, висина или спратност објекта, услови за 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

Правила за парцелацију

Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300м². Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, те се не може вршити њена даља парцелација.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима са наменом за коју се формира.

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац 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.

За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом,

		односно у складу са инфраструктурним објектима.
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ		
Регулациона линија	То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. <i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.</i>	
Грађевинска линија	То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. 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. Грађевински објекат се поставља са предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. 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. <i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.</i> Грађевинске парцеле које су овим Планом предвиђене за израду Урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.	

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<p>То су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 и - на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са законом којим се уређују геолошка и инжењерскогеолошка истраживања, у инжењерскогеолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.
Положај објекта на парцели	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.</p>
Висина објекта	<p>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.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног</p>

		<p>објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 котевенца, 3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта. <p>Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
	<p>Кота приземља објекта</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"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа

		<p>од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине и</p> <p>4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.</p>
	<p>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</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>Грађевински елементи објеката</p>	<p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <p>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,</p> <p>2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама,</p> <p>3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m,</p> <p>4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према</p>

		<p>конкретним условима локације и</p> <p>5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</p>
	<p>Испади на објекту</p>	<p>Испади на објекту (еркери, дократи, 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>Отворене спољне степенице</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>Грађевински елементи испод коте тротоара</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>

		<p>1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и</p> <p>2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.</p> <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p>
	<p>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила</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 осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 5. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) 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 изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p><u>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 недостајућа паркинг места.</u></p>
	<p>Одводњавање и нивелација</p>	<p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске</p>

	парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Ограђивање	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 отворати ван регулационе линије.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	<p>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.</p> <p>Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.</p> <p>Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока тј. грађевинска парцела угаоног објекта са две додирне границе излази на саобраћајнице. У циљу архитектонског обликовања објекта нагласити угаони, централни волумен објекта, доградњом за једну етажу. Доградња етаже може да буде максимум 1/3 дужине фронта објекта према саобраћајницама (уличног фронта).</p>

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

Правила уређења и грађења за објекте остале намене дата 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 општина правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

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 3,00ара, 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 свODE 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. Правила уређења и грађења за појединачне грађевинске парцеле површина и објекте остале намене

2.6.2.1. Претежна намена становање

Услови се односе на објекте спратности до максимално седам надземних етажа.

За објекте спратности преко седам надземних етажа или веће површине од $2.000,00m^2$, важе посебни услови који ће се дефинисати Плановима нижег реда или Урбанистичким пројектима, у складу са сваким појединачним захтевом, планираном изградњом и Одлуком локалне самоуправе.

Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле:

- Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је $5,00m$, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од $4,00m$ не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

- Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је $2,50m$.

- За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од $2,50m$ не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Међусобна удаљеност објеката, поред минималног удаљења од $2,50m$, условљена је и степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује у посебним правилима градње даљом разрадом урбанистичким планом или локацијском дозволом.

Код објеката вишепородичног становања, могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз препоруку израде Урбанистичког пројекта. Такође, тавански простор може бити обликован у виду галерије, у случају изградње дуплекс станова.

-Породично становање

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је $300,00\text{m}^2$, двојног објекта је $400,00\text{m}^2$ (две по $200,00\text{m}^2$), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката $200,00\text{m}^2$, као и објеката у прекинутом низу - $200,00\text{m}^2$. Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је $10,00\text{m}$, двојних објеката $16,00\text{m}$ (два по $8,00\text{m}$) и објеката у непрекинутом низу $5,00\text{m}$.
Максимална спратност објекта	Четри надземне етаже
Максимални индекс заузетости	50%
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од $0,90\text{m}$ (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од $1,40\text{m}$. Грађевинске парцеле чија је ката нивелете виша од $0,90\text{m}$ од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од $1,40\text{m}$ која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни орган. Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине $1,40\text{m}$ уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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 $600,00\text{m}^2$. Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће стамбене објекте је $16,00\text{m}$ - за објекте у прекинутом низу је $12,00\text{m}$.
---	--

Максимална спратност објекта	Четри надземне етаже
Максимални индекс заузетости	60%
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.

Табела 5. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на корисну површину:
Становање	Стамбени блок	m ²	70
	Вишеетажна зграда ван блока	m ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	m ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	m ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	m ² 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 ² запослен	30-60 4-6	
		Занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5	
	Продавнице	Робне куће	m ² запослен	100-150 25-60	
		Супермаркети	m ²	50-80	
		Мешовита трговина	m ²	20-40	
		Млекара, продавница хлеба	m ²	30-600	
		Посластичарница	m ²	40-80	
		Дуван, новине	m ²	20-30	
		Техничка роба	m ²	25-50	
	Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12	
		Диско клуб	столови	3-5	
		Хотели А и Б категорије	собе	3-5	
			кревети	5-8	
	Здравствени објекти	Амбуланте	m ² запослени	30-70 3-7	
		Апотека	m ²	30-45	
	Индекс изграђености	Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом 0,69.			
	Индекс заузетости %	Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом 36,86%.			

Паркирање	<p>Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом.</p> <p>Број паркинг места предвиђених идејним решењем је седам (7) док број паркинг места за која је инвеститор у обавези да <u>УПЛАТИ ИЗНОС ЗА НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА сходно Одлуци о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 48/2016) је 2 (ДВА) ПАРКИНГ МЕСТА.</u></p>
Спратност објекта	<p>Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом.</p> <p>-Постојећи двојни стамбени објекти који су предмет реконструкције, доградње и пренамене, спратности су П (приземље);</p> <p>-Новопроектовани пословни објекат здравствене заштите – поликлиника, спратности је По+П+1.</p>
Габарит објекта, БРГП, БРУТО површина	<p>Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Укупна БРГП надземно: 429,90m²; • Укупна БРУТО изграђена површина: 639,02m²
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР који је у складу са урбанистичким пројектом.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР који је у складу са урбанистичким пројектом.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР који је у складу са урбанистичким пројектом.
Висинске коте	Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом.
Кров	Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу које је у складу са урбанистичким пројектом.

Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану ИДР који је у складу са урбанистичким пројектом, прилаз новопроектваном објекту је из стамбеног прилаза – ул. Раде Кончара.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	<p>Решити у оквиру КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац.</p> <p>Површинске воде са наведених парцела не могу се усмеравати према суседним парцелама.</p> <p>Одводњавање површинских вода вршити слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације.</p>
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према ИДР које је у складу са урбанистичким пројектом 21%.
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.
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"/>	<ul style="list-style-type: none"> Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац", заведени под бр.80.0.0.0.-Д.10.02-99306/1-18 од 05.04.2018.године. <p>Саставни део услова је Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије и бланко потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона.</p>
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП "Водовод", ул. Пана Ђукића 14, Лесковац, заведени под 62/2017 од 02.06.2017.год.; Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру издати од стране ЈКП "Водовод", ул. Пана Ђукића 14, Лесковац, заведени под РОП-ЛЕС-5568 од 27.03.2018.год. У условима је наведено да ЈКП Водовод остаје при уздатим условима од 02.06.2017.год. уз допуну да <u>ради заштите објеката од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објеката не може бити испод коте нивелете улице.</u>
ТТ услови	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Технички услови за пројектовање и прикључење издати од стране предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Београд, Таковска 2, регија Ниш, извршна јединица Лесковац, Светозара Марковића бр.1, заведени под деловодним бројем 7157-207170/3-2017 од 06.06.2017.год., број из лкрм:32; Обавештење издато од стране предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија" Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу Ниш, Вождова 11, заведено под деловодним бројем А334-126473/2-2018 од 28.03.2018.год., број из лкрм:32. У цитираном обавештењу наведено је да "Телеком Србија" остаје при условима број 7157-207170/3-2017 од 06.06.2017.год.
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/

Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Услови у погледу мера заштите од пожара издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац, заведени под 09/19, бр. 217-7582/17 од 09.06.2017.године; • Обавештење 09/19, бр. 217-4234/18 од 26.03.2018.године, издато од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац, у коме је између осталог наведено да се Услови у погледу мера заштите од пожара под 09/19, бр. 217-7582/17 од 09.06.2017.године сматрају важећим.
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 ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Услови за пројектовање и прикључење, бр.3183 од 05.06.2017.год. издати од стране ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, Трг револуције 45, Лесковац; • Обавештење бр. 1446/1 од 28.03.2018.год. издато од стране ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, Трг револуције 45, Лесковац, у коме је наведено да ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац у свему остаје при издатим условима бр.3183 од 05.06.2017.год.
Санитарни услови	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови бр. 530-53-453/2018-10 од 30.03.2018.год., издати од стране Министарства здравља РС, Сектора за инспекцијске послове, Одељења за санитарну инспекцију, Одсека за санитарни надзор Јабланичког управног округа.

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);



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

<p>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).</p>	<input type="checkbox"/>	
<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>	<input type="checkbox"/>	
<p>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	<p>Идејно решење од марта 2018.год. 0.Главна свеска бр. 004/18; 1.Пројекат архитектуре бр. 004/18).</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање "Архитектура Тошовић" из Лесковца, ул. Благоја Николића 56.</p>

		<p>- Одговорно лице пројектанта Марија Тошовић,</p> <p>- Главни пројектант Марија Тошовић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 J172 10 (ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ);</p> <p>-Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Тошовић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 J172 10 (ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ).</p>
<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>Напомене</p>	<p><u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДОСТАВИТИ ДОКАЗ О УПЛАТИ ИЗНОСА ЗА 2 (ДВА) НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА сходно Одлуци о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 48/2016).</u></p> <p>Сходно члану 53а став 2. 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) <u>ОБАВЕЗА ИНВЕСТИТОРА ЈЕ ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ КП бр. 4772 и 4773 КО Лесковац у складу са Законом 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).</u></p> <p>У складу са чланом 58. 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) обзиром да је према напред наведеним условима МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације прописана израда главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење, у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара, <u>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЧИЈИ ЈЕ САДРЖАЈ ОДРЕЂЕН У СКЛАДУ СА ПРИЛОГОМ 11.</u> 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> <p>У складу са чланом 52. 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) пројекат за грађевинску дозволу за објекте категорије "В" у коју спада новопроектовани објекат, чине: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекти инсталација као и пројекти свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење битних захтева за објекат.</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>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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
<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 $639,02\text{m}^2 \times 24\text{дин./m}^2 = 15.336,48\text{ дин.}$</p> <p><u>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање локацијских услова као и уплате за издату документацију</u></p>

<p><u>од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-5568-LOCH-2/2018.</u></p>		
<p>Обрађивач предмета</p>	<p>Шеф одсека за обједињену процедуру</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> <p>*место за електронски потпис</p>