

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Плана генералне регулације 13 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пословног објекта – ресторана са преноћиштем  
и продајним простором у приземљу (трговина на велико и мало)  
спратности По+П+1,  
на КП бр. 646/11 и 646/12 КО Лесковац у Лесковцу**

<b>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b>	Број предмета, датум подношења захтева и датум издавања локацијских услова	- РОП-ЛЕС-6160-ЛОЦ-1/2018; - заводни бр. 353-166/18-02; - захтев примљен 13.03.2018. год. - датум издавања 10.04.2018. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта – ресторана са преноћиштем и продајним простором у приземљу (трговина на велико и мало) спратности По+П+1, на КП бр. 646/11 и 646/12 КО Лесковац у Лесковцу
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Канал ИН ДОО, Залужње бб, 16000 Лесковац
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	Новопланирана грађевинска парцела састојаће се од дела КП бр. 646/11 и КП бр. 646/12 КО Лесковац, планиране површине након препарцелације: $P = \text{површина КП бр 646/12 (678 м}^2\text{)} + \text{површина КП бр 646/11-(79 м}^2\text{)} = 757 \text{ м}^2$  Део КП бр. 646/11 укупне површине 85м <sup>2</sup> одвојиће се препарцелацијом за јавну површину.  НАПОМЕНА:Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе неопходно је извршити препарцелацију и формирати грађевинску парцелу.
	Документација приложена уз захтев	-Идејно решење са главном свеском бр. 12/02/2018 од 12.02.2018. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Трг Револуције бр. 33, Лесковац

	-Пуномоћје-овлашћење
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)	-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-74/2018 од 15.03.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.  -Копија плана бр. 952-04-74/2018 од 15.03.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.
Адреса локације – место, улица и број изградње	КП бр. 646/11 и 646/12 КО Лесковац у Лесковцу
Плански основ	-План генералне регулације 13 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13)
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)	<b>ДОМИНАНТНА КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА:Б</b>  <b>-Хотели и мотели -</b> Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега -Додатни критеријум: До 400 м2 и П+2 -Класификациона ознака: <b>121111</b> -51 %, категорија <b>Б</b>  <b>- Зграде за трговину на велико и мало -</b> Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. -Додатни критеријум: До 400 м2 и П+1 -Класификациона ознака: <b>123001</b> -49 %, категорија <b>Б</b>
Постојећа врста земљишта	-Врста земљишта-неизграђено градско грађевинско земљиште
Потреба за пренаменом земљишта	/
<b>Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 13- ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13), за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела КП бр. 646/11 и 646/12 КО Лесковац у Лесковцу налазе се у блоку 75 у целини 2А за коју важе следећа правила грађења и уређења:</b>	

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а**

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

#### **3.1. Грађевинско земљиште**

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

##### ***3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела***

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објеката, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

#### ***Породично становање***

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- за слободностојећи стамбени објекат .....300м<sup>2</sup>
- за двојни објекат.....400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>)
- објекат у непрекинутом низу.....150м<sup>2</sup>
- полуатријумски објекат.....150м<sup>2</sup>
- објекти у прекинутом низу.....200м<sup>2</sup>

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

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

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

#### ***Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање***

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 300м<sup>2</sup>.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 10,00м.

#### ***Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и мањи производни објекат на истој грађевинској парцели или мањи производни објекат на грађевинској парцели у зони индивидуалног становања***

На грађевинским парцелама већим од 800м<sup>2</sup> а мање од 2000м<sup>2</sup>, могуће је градити (објекте производне делатности.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и производњу (на истој грађевинској парцели) износи 16,00м.

#### ***Вишепородично становање***

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцела за вишепородично становање у зонама урбане трансформације је:

- за вишепородично становање ..... 600м<sup>2</sup>

- за вишепородично становање са пословањем....800m<sup>2</sup>
- Минимална ширина фронта парцеле:
- за слободностојеће стамбене објекте је.....20,00m
  - за објекте у прекинутом низу је .....15,00m

### 3.1.2. Општа правила грађења

#### Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

**Породично становање** - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

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

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације .....2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

**Вишепородично становање** Вишепородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице.

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката, осим у низу је минимално 5,0m. Удаљеност вишепородичног објекта од било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,0m. Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи ½ висине вишег објекта. За изграђене објекте који су удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност од границе парцеле -Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката у прекинутом низу, (основног габарита, без испада) минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 2.5m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката које је прописано.

#### Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање

**Породично становање** -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.

**Вишепородично становање** -Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета. Код вишепородичних објеката велике спратности препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзитета скривен атиком. Надградња постојећих вишепородичних објеката до прописане висине, због санације равних кровова, уз могућност формирање поткровне етажне, у складу са одговарајућом законском регулативом.

Надградња треба да чини јединствену грађевинску и архитектонску целину са основним објектом. Уколико је блоковска, градња неопходно је идејно решење за цео или

одговарајући део блока. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине свих објеката у оквиру грађевинске парцеле и урбанистичке зоне.

#### **Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели**

Обнова и реконструкција могући су под следећим условима: замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;

Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом. Пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама. У блоковима планираним за реконструкцију, мора се извршити детаљна анализа сваког блока у захвату ради постизања оптималног степена реконструкције. Реконструкција постојећих објеката са равним крововима, може се вршити надоградњом објеката до максималне спратности прописане за ову зону и густина насељености. У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом за ову зону а параметри за густину насељености и становања дозвољавају погушћавање до максималних, 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.

**Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом** - Постојећи објекти, легално грађени пре доношења Генералног плана, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту; Реконструкција свих врста инсталација; Доградња санитарних просторија до 12m<sup>2</sup>; Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

#### **Уређење грађевинских парцела и ограђивање**

**Породично становање** -Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

**Вишепородично становање** -Уколико се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу ограђују важе исти услови као и за породично становање. У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се, по правилу према регулацији не ограђују.

**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.

#### **Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију**

**Хоризонтална регулација:** Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката је од регулационе линије удаљена 3.0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону

линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). 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.

**Паркирање** - решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. Потребан број паркинга места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

**Табела 14** - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг места на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	м <sup>2</sup>	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м <sup>2</sup>	30-600
	Посластичарница	м <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	м <sup>2</sup>	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м <sup>2</sup>	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

**Смернице за доградњу и надградњу равних тераса за вишепородичне и остале објекте** Могу се реконструисати или доградити-надградити тако да се грађевинске интервенције изводе на целој површини кровних равни. Целом површином кровне равни сматра се површина према класификацији зонирања са карактеристичним примерима, где се једним објектом сматра и објекат из више ламела (у равни или смакнутих) као и групе архитектонски идентичних објеката у зони. Објектом се сматра зграда (група зграда)

изграђена као једна архитектонско- грађевинска целина без обзира на број улаза (ламела), са или без дилатационих разделница, у непрекинутом низу, са грађевинском линијом која је паралелна са регулационом линијом, поклапа се с њом или су поједине ламеле повучене у односу на њу. Услови за реконструкцију објекта са равним кровом подразумевају јединствено и једновремено пројектовање, а извођење може бити етапно. Приликом реконструкције или доградње - надградње крова обавезна је реконструкција целокупне фасаде објекта. Дограђене - надзидане етажне ускладити са архитектонским и ликовним решењем постојећег објекта ( типови отвора, секундарна пластика и друго) тако да се не мењају стилске карактеристике објекта. Дограђена - надграђена етажна стамбене зграде мора имати намену за становање, уколико уговором и посебним условима није одобрена друга намена. Станови надзидане етажне морају поштовати постојећу структуру станова, посебно последњег спрата, као и постојеће инсталационе вертикале, димњачке и вентилационе канале и друго. Висина венца по целом обиму доградње - надградње поклапа се са постојећом висином венца, изузев ако посебним условима није другачије одређено (због уклапања висине венца са суседним објектима и сл.).

**Могући начини обликовања дограђене - надграђене етажне:**

**а)** Повучена последња етажна од фасаде објекта, односно грађевинске линије према улици или габариту објекта. Етажна може тада имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Зона осталог дела постојећег равног крова може се радити као проходна или непроходна тераса са покривачем испод нивоа постојећег венца.

**б)** Коси кров са почетном висином постојећег венца у зависности од нагиба и геометрије крова. Нивои изнад осовине надграђене етажне (тавански простор) не могу се формирати као независне корисне површине већ само као галеријски делови етажне - дуплекс станова или заједничке просторије зграде.

**в)** Мансардни кров максималне висине прелома косих равни од 1.60м рачунајући од коте готовог пода до плафонске завршне облоге на месту прелома косих равни. Нагиби кровних равни су максимално 70 степени по обиму фасаде и максимално 30 степени за остали део крова. За евентуални тавански простор важе одредбе као под б). Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. капа са препустима изван хоризонталног габарита објекта.

**г)** Поткровље обликовано према савременим архитектонским тенденцијама уз поштовање свих наведених општих правила, важећих прописа, стандарда и основних архитектонско-естетских принципа (равнотежа маса, ритам, добре пропорције, хармонија и др.). Евентуални тавански простор изнад поткровне етажне може се користити за заједничке просторије зграда, евакуационе противпожарне путеве и сл. Изузетно се може користити и као проширење стамбеног простора поткровне етажне (за собе за спавање и купатило) по систему дуплекс станова. При изради техничке документације и извођењу доградње-надградње, потребно је водити рачуна о статичкој стабилности објекта.

**3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**

**ЦЕЛИНА 2** -Стамбена зона западно од Ул.Нишке /подцелина **2а**–стамбено насеље преко пута „Ветеринарске станице“ и **2б**-нова стамбена зона дуж Булевару Николе Пашића/ За подцелине **2а**, **3а** и **3б** чији је простор већим делом изграђен породичним објектима са пратећим услужним делатностима, примењују се услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1.. За неизграђене парцеле у оквиру ових подцелина и подцелине **2б** (која је у потпуности неизграђена), примењују се наведена правила за изградњу нових објеката, као и посебна правила о врстама и наменама објеката који се могу градити у овим зонама и посебна правила грађења за породично становање прописана за ЦЕЛИНУ 1.

**Посебна правила грађења за вишепородично становање** (урбана трансформација, нова изградња -подцелине 2а, 3б)

Само у случају изградње вишепородичних објекта –у подцелинама 2а и 3б, потребна је израда урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације. За

израду урбанистичког пројекта потребно је обезбедити целину, величине веће од мин. прописане парцеле за вишепородично становање.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:

- Уколико је површина грађевинске парцеле .....мин. 600 m<sup>2</sup>:  
ИИ(индекс изграђености)=1,2; ИЗ(индекс заузетости)=40%, максимална спратност По+П+2;  
мин.10% уређена зелена површина; остало:саобраћајне површине и паркинг простори.
  - Уколико је површина грађевинске парцеле .....мин. 1000 m<sup>2</sup>:  
ИИ(индекс изграђености)=2,2 ИЗ(индекс заузетости)=40%, максимална спратност По+П+3;  
-мин.10%уређена зелена површина, остало:саобраћајне површине и паркинг простори.
- Максимална дозвољена спратности у случају формирање грађевинске парцеле веће од мин. прописаних је По+П+4.

**Паркирање** возила за сопствене потребе власници вишепородичног објекта, обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то 1пм/1стан. Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се: испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.  
Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса искоришћености парцеле. У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу (гаражи), с тим да се сви објекти паркирања, одређеног капацитета, стављају у употребу са одговарајућим објектима становања.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА на основу приложеног Идејног решења која су у складу са правилима грађења и уређења из планског документа:**

Индекс изграђености	Планирно стање- 0.961%-мах по ППР-у 13-1
Индекс заузетости %	Планирно стање-48.736%-мах по ППР-у 13-50%
Намена објекта	<b>пословни објекат – ресторан са преноћиштем и продајним простором у приземљу (трговина на велико и мало)</b>
Хоризонтални габарит	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 12/02/2018 од 12.02.2018. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Трг Револуције бр. 33, Лесковац
Спратност објекта	Планирана: По+П+1 (подрум,приземље и спрат)
Опис планираног објекта	-укупна БРГП надземно: 727.50 m <sup>2</sup>  -укупна БРГП изграђена површина (укључујући и подземне етаже): 1099.16 m <sup>2</sup>  -укупна БРУТО површина подрума: 371.63 m <sup>2</sup>  -укупна БРУТО приземља: 368.93 m <sup>2</sup>  -укупна БРУТО површина 1.спрата 358.60 m <sup>2</sup>  -укупна НЕТО површина подрума: 344.12 m <sup>2</sup>



	<p>-укупна НЕТО површина приземља: 354.52 m<sup>2</sup> 354.</p> <p>-укупна НЕТО површина 1.спрата: 306.09 m<sup>2</sup> 306.</p> <p>-површина подземне гараже: 277.82 m<sup>2</sup> 277.</p> <p>-површина земљишта под објектом/заузетост: 368.93 m<sup>2</sup> 368.</p> <p><b>-висина објекта од тла (венац, слеме, повучени спрат и др.):</b>  <b>(НАПОМЕНА: као референтна кота ±0.00 узета је кота бетонске стазе око објекта)</b>  1209cm – висина атике северне фасаде ;  1134 cm – висина атике јужне фасаде објекта;  658cm – висина надзидка непроходне терасе  309 – висина надстрешнице улаза</p> <p><b>-апсолутна висинска кота у односу на референтну коту бетонске стазе око објекта; (НАПОМЕНА: апсолутна висинска кота бетонске стазе око објекта је +226.64 m) (венац, слеме, повучени спрат и др.):</b>  +12.09m – висина атике северне фасаде објекта;  +11.34 m – висина атике јужне фасаде објекта;  +6.58m – висина надзидка непроходне терасе,  +3.09m – висина надстрешнице улаза</p> <p>-број функционалних јединица/број станова: 2</p> <p>-број паркинг места:  1 паркинг место за лица са посебним потребама  18 паркинг места стандардних димензија  укупан број паркинг места:19</p> <p>-материјализација фасаде:малтерисана фасада и стаклени панели</p> <p>-оријентација слемена :запад – исток, пад крова је ка југу</p> <p>-нагиб крова: 6°</p> <p>-нагиб непроходне кровне терасе: 3°</p> <p>-материјализација крова: кровни сендвич панел</p> <p>-процент зелених површина: 23.32 %</p>
Положај објекта на парцели:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 12/02/2018 од 12.02.2018. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Трг

	Революције бр. 33, Лесковац	
Регулациона и грађевинска линија	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр бр. 12/02/2018 од 12.02.2018. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Трг Революције бр. 33, Лесковац	
Прилаз објекту и парцели	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 12/02/2018 од 12.02.2018. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Трг Революције бр. 33, Лесковац	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 12/02/2018 од 12.02.2018. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Трг Революције бр. 33, Лесковац	
Међусобна удаљеност објекта и суседних парцела	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 12/02/2018 од 12.02.2018. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Трг Революције бр. 33, Лесковац	
Коте	терена	У складу са идејним решењем
	приземља	У складу са идејним решењем
	атика	У складу са идејним решењем
	слемена	У складу са идејним решењем
Етапност изградње	У складу са идејним решењем, цео комплекс	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
<b>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</b>		
Прикључак на водоводну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 16/2018 од 16.03.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац	
Прикључак на фекалну канализациону мрежу:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 16/2018 од 16.03.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац	

Мере заштите од пожара:	У складу са издатим бр. 217-3812/18 од 26.03.2018. год. издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту
Саобраћај:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење јавни пут бр. 1325 од 21.03.2018. год. издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац
Прикључак на електро дистрибутивну мрежу:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 8о.0.0.0-Д.10.02-92898/1-18 од 30.03.2018. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш ", Електродистрибуција Лесковац
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ:</b>	
Енергетска ефикасност	Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
Израда пројектне документације:	-ПГД-Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015), као и са чланаом 128а 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), односно да главни пројекатант испуњава мора да испуњава услове за одговорног пројектанта.
<b>НАПОМЕНА:</b>	
<p>-На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>-Саставни део ових локацијских услова је идејно решење бр. 12/02/2018 од 12.02.2018. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Трг Револуције бр. 33, Лесковац,</p> <p>-ПГД-Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015)</p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању и</p>	

<p>изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p> <p>-На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>-Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
<b>Рок важности:</b>		Локациски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев
<b>Таксе:</b>		На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, <b>градска административна такса за израду услова</b> износи: <b>139 594 динара - (1099.16 м<sup>2</sup> x 127 дин/м<sup>2</sup> =139 594 динара)</b> и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b> , са позивом на број <b>97 21-058</b> , у корист Града Лесковца за израду локациских услова.
<b>Обрађивач:</b> дипл. инг. арх. Љубић Жарко	<b>Шеф одсека:</b> дипл. правник Здравковић Душанка	<b>Шеф одељења:</b> дипл. правник Миленковић Јасминка