

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Златановски Драгана из Грделице (варош), ул.29. новембра 2/10, који је поднет преко пуномоћника "Станковић-инжењеринг" д.о.о., ул. Јужноморавских бригада бр.95, Лесковац, 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11- „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ БОЈНИЧКОГ И ЛЕБАНСКОГ ПУТА“ за блокове 45, 69, 70 и 71 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта у Лесковцу,
на КП бр. 3791/14 КО Горње Стопање

Број предмета	ROP-LES-8529-LOC-1/2018 ; заводни бр. 353-182/18-02	
Датум подношења захтева	04.04.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	04.06.2018.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	Драган Златановски
	Адреса	ул.29. новембра 2/10, Грделица (варош)
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	"Станковић-инжењеринг" д.о.о. ул. Јужноморавских бригада бр.95
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
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

2.Остала приложена документација	☒	Оверени катастарско топографски план израђен од стране бироа за геодетске послове „Јовић Неша“ д.о.о.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-119/2018 од 16.04.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-119/2018 од 16.04.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Брестовац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 17.04.2018.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
	3791/14	Горње Стопање	380,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-119/2018 од 16.04.2018.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према овереном катастарско-топографском плану који израђен од стране бироа за геодетске послове „Јовић Неша“ д.о.о., на предметној КП бр. 3791/14 КО Горње Стопање не постоје израђени објекти.		
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања Нема постојећих објеката на предметној КП бр. 3791/14 КО Горње Стопање.		

БРГП која се руши / уклања	/
БРГП која се задржава	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>ЛОКАЦИЈА: Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење изградње стамбене зграде са једним станом. Објекат се налази у Лесковцу, на КП бр. 3791/14 КО Горње Стопање. Локација на којој се гради објекат је градско грађевинско земљиште. За коту приземља стамбене зграде ($\pm 0,00$), усвојена је кота +0,30 у односу на коту терена.</p> <p>ФУНКЦИЈА: Новопроектовани објекат је спратности П+1. Састоји се од једне стамбене јединице. У приземљу објекта предвиђени су улазни трем, ветробран, кухиња, дневна соба и трпезарија, остава и WЦ. Посебан део приземља чине гаража и котларница. На спрату се предвиђа изградња пет спаваћих соба. Главна спаваћа соба има посебно купатило и гардеробу. Из спаваће собе се излази на терасу која се налази изнад улазног трема. Предвиђена је и изградња посебног купатила на спрату. Улаз у објекат је са западне стране. Из трпезарије се излази на терасу која је са источне стране објекта.</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА: Конструктивни склоп постојећег објекта је масивни са носећим зидовима од опеке дебљине 25cm укрућеним хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серкљажима. Унутрашњи зидови су од опеке дебљине 12cm. Међуспратна конструкција је од ФЕРТ гредица са испуном од полумонтажних опекарских производа, укупне дебљине 20cm. Кровна конструкција је од дрвене чамове грађе ИИ класе, покривена црепом.</p> <p>МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА: Фасадни зидови објекта су од опеке преко које је предвиђен слој термоизолације одговарајуће дебљине. Завршна обрада подова је у складу са наменом просторија. У собама се поставља паркет, а у кухињи, купатилима и остави је предвиђено постављање керамике. Планирано је бојење зидова и плафона просторија полудисперзивном бојом, са свим потребним предрадњама. У купатилима се постављају керамичке плочице до плафона, а у кухињи до висине од 150cm.</p> <p>ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ: Потребни капацитети: - електрична енергија 17 kW - вода 0,63 л/с - канализација 0,63 л/с.</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: "А"; • Класификациона ознака: 111011 – Стамбена зграда са једним станом (до 400m² и П+1+Пк (ПС); • Учешће у укупној површини објекта: 100%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11 - „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ БОЈНИЧКОГ И ЛЕБАНСКОГ ПУТА“ за блокове 45, 69, 70 и 71 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/14).</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11 - „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ БОЈНИЧКОГ И ЛЕБАНСКОГ ПУТА“ за блокове 45, 69, 70 и 71 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/14), предметна КП бр. 3791/14 КО Горње Стопање налази се у зони породичног становања, у целини З, подцелини З_а.</p> <p>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА З/БЛОК 70 - Налази се између осовина старог корита Хисарског канала, осовине Ул. Раде Жунића, Ул. Мокрањчеве, западне обилазнице и границе грађевинског подручја са западне стране. Намењен је становању, централним делатностима дуж главних улица, школству и социјалној заштити - дечијој установи и ТС 110/10 кV-3.</p> <p>Заступљене су следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> -породично становање, са објектима спратности П до П+1+Пк; -неизграђена површина у централном - функцији пољопривредних површина; -у северозападном делу појединачни комплекс у функцији трговине (Home center „Vera“); -западно од изграђеног дела насеља канал бара – нови хисарски канал и постојеће пољопривредне површине уз канал. <p>Изграђени објекти су углавном чврстог бонитета, а у мањој мери заступљени су објекти мешовитог и слабог.</p> <p>Подела на подцелине: <u>Подцелина З_а – изграђено, уређено породично становање;</u> Подцелина З_б – делимично изграђено, уређено породично становање и неизграђено и неуређено грађевинско земљиште, које се користи као пољопривредно земљиште; Подцелина З_ц – изграђено, уређено породично становање (у северозападном делу је изграђени комплекс складиште грађевинског материјала) и неизграђено и неуређено грађевинско земљиште, које се користи као пољопривредно земљиште.</p>

2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Постојећа претежна намена становање средњих густина се задржава планом, уз могућност изградње вишепородичних стамбених објеката (на основу пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације), урбаном трансформацијом породичног становања у вишепородично становање и тоталном реконструкцијом делова са лошим грађевинским фондом (подцелина 1а), уз обавезу уређења слободних површина и обезбеђивање паркинг простора на парцели.

Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама и створити пријатан амбијент.

Становање:

Предложеним планским решењем задржавају се постојеће зоне становања, и даје се могућност за њено унапређење по принципима унутрашњег ширења, односно повећањем индекса заузетости и изграђености на грађевинској парцели; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом.

У зони становања средњих густина заступљена два типа стамбене изградње

-породично становање (слободностојећи објекти, двојни објекти, објекти у низу),

-вишепородично становање

У зони породичног становања могуће је градити: стамбене објекте, стамбено-пословне објекте (преовлађујућа намена је становање), пословно-стамбене објекте (преовлађујућа намена је пословање), пословне објекте и објекте јавне намене.

Реконструкција се може вршити у оквиру зона породичног становања.

У зонама где су прекорачени индекси заузетости и изграђености на нивоу зоне, не предвиђа се повећања густине насељености и густине становања, већ само опремање недостајућим садржајима.

Унапређење зоне врши се доградњом до мах.П+2+Пк.

1.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1А И 1Б, ПОДЦЕЛИНАМА 2А, 2Б, 2Ц, 2Е И 2Ф, ПОДЦЕЛИНАМА 3А И 3Б, ПОДЦЕЛИНИ 4А И ПОДЦЕЛИНИ 5Ц

Доминантна намена: Становање (породични и вишепородични објекти), вишепородични објекти социјалног становања, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања и дуж линијских центара

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

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - слободностојећи објекти: подцелине **1а и 1б**, подцелине **2а, 2б, 2ц, 2е и 2ф**, подцелине **3а и 3б**, подцелине **4а и 4б** и подцелина **5ц**

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:
-за слободностојећи стамбени објекат 300 m²

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:
-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање:

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање износи 400m²

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег производног објекта износи 16,00m.

Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктуре и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

У случају замене објекта објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

Код планирања и изградње нових објекта у прекинутом низу минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0m. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%), и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 – План регулације и нивелације;

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле

На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 m.

	<p><u>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:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m -на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m <p>За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције немогу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p><i>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели</i></p> <p>Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.</p> <p><i>Породично становање (слободностојећи објекти)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -индекс заузетости парцеле:.....50% <p><i>Највећа дозвољена спратност и висина објеката</i></p> <p>Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етажне и поткровље).</p> <p><i>Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању</i></p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат. У зони становања на парцелама већим од 400m², где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте. Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта. Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% бруто површине објекта. Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50-70% бруто површине објекта. Производна делатност може егзистирати као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.</p>
Индекс изграђености	Према идејном решењу.....0,7

Индекс заузетости %	Према идејном решењу.....35% (према плану 50%)
Паркирање	Обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
Спратност објекта	Према идејном решењу "П+1" (приземље и спрат).
Габарит објекта, БРГП	-Габарит објекта према идејном решењу. -БРГП=267,00m ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.5. Планирана регулација и нивелација Г.Л.=3,0m).
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења. <u>Према плану 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:</u> -на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m; -на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу – међусобна удаљеност је у складу са планом.
Висинске коте	<u>Висина објекта</u> Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе. <u>Релативна висина објекта</u> -Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; -Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. <u>Кота приземља објекта</u> одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта: -Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; -Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20m виша од нулте коте; -За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање)

	кота приземља може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).
Кров	Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	<p>Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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; -транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m; -платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, -конзолне рекламе -1,20 m на висини изнад 3,00 m. <p>Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> -уколико је мин. 3,0m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то: -на делу објекта према предњем дворишту 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; -на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50m) -0,60m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; -на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50m) -0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља; -на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне парцеле 5,0m) -1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља. <p>Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) за објекте у низу, уколико је грађевинска линија удаљена најмање 3m од регулационе, могу да пређу преко основне линије габарита објекта и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> -препуст до 2,50m према предњем и задњем дворишту (сви објекти, без обзира на оријентацију); -препуст до 1,5m, први и последњи објекат у низу, уколико је међусобно растојање основног габарита објекта од објекта на суседној парцели најмање 4m.

	<p>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 0,90m; Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
<p>Архитектонско обликовање / фасада, боја, отвори, материјал и др./</p>	<p>Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде од материјала високог квалитета.</p> <p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.</p> <p>Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.</p>
<p>Етапност изградње</p>	<p>Цео објекат.</p>
<p>Карактер (стални или привремени)</p>	<p>Стални.</p>
<p>Прилаз објекту</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења и условима за пројектовање и прикључење на јавни пут, који су издати од стране ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, знак: 1986 од 28.05.2018.год., бр. предмета 353-182/18-02, ROP-LES-8529-LOC-1/2018.</p>
<p>Одводњавање атмосферских и површинских вода</p>	<p>Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
<p>Нивелација парцеле</p>	<p>Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.</p>
<p>Зелене површине</p>	<p>Код зелених површина око објекта за индивидуално становање, који су у највећој мери заступљени у плану треба да се тежи већем нивоу озелењавања, нарочито декоративном предврту, релативној уједначености вртова у оквиру блока, усклађеној композицији врта са архитектуром објекта и средином у којој се налази, као и њиховим повезивањем, међусобним и са зеленилом у блоку. Како ће врт да изгледа и које ће све елементе композиције да садржи зависи од многих фактора :од породице која ту станује (величине, састава, професије чланова, материјалних могућности, хобија,и др) и од низа техничких и елемената које се односе на парцелу (положај, величина и облик, подручје у коме се налази, околни пејзаж и околни услови средине). Да би се ускладиле све функције врта (санитарно-хигијенска, декоративна и психолошка), вртни простор се рашчлањује на зоне различите</p>

	намене: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце и економски део врта .У блоку се на појединим локацијама (на окретницама слепих улица, на раскрсницама улица мањих габарита) формира зелена површина на јавним површинама, која је у функцији предврта испред индивидуалних објеката, а представља површину јавне намене.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u>	
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>-Услови за пројектовање и прикључење, бр. д10.02-125039/1-18 од 03.05.2018. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";</p> <p>-Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије на основу услова за пројектовање и прикључење бр. д10.02-125039/1-18 од 03.05.2018. издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".</p>

Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: РОП-ЛЕС-8529 од 23.04.2018.године са графичким приказом.
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	<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"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут, издати од стране ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, знак: 1986 од 28.05.2018.год., бр. предмета 353-182/18-02, РОП-ЛЕС-8529-ЛОС-1/2018.</p> <p>У цитираним условима, између осталог, наведено је следеће:</p> <p>КП бр. 3791/14 КО Горње Стопање има могућност приступа са планираних саобраћајница са источне и западне стране. Тачком 20. члана 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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) приписано је да је грађевинска парцела део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.</p> <p>Алтернативни начин прикључења (до реализације недостајуће линијске инфраструктуре) постоји преко КП бр.3791/20 КО Горње Стопање (која по облику, величини и планираној намени представља саобраћајницу), обезбеђивањем службености пролаза, до КП бр.3619/4 КО Горње Стопање и улице Мокрањчеве.</p> <p>Упућује се инвеститор да пре почетка извођења радова за предметну изградњу са ЈП „Урбанизам и</p>

		<p>изградња Лесковац" уреди односе у складу са чланом 16., 17 и 21. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и члана 6. Одлуке о путевима ("Службни гласник града Лесковца" бр. 10/2010), Одлуке ЈП "Дирекције за урбанизам и изградњу града Лесковца" о висини накнаде за употребу локалног пута на територији града Лесковца бр.4428/2 од 11.09.2013.године, а према достављеној техничкој документацији.</p> <p><u>Сходно наведеном, уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је:</u></p> <p>1) <u>доставити адекватан доказ за испуњење напред цитираних услова за приступ јавној саобраћајној површини и</u></p> <p>2) <u>доставити доказ о уређењу односа са ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ у складу са чланом 16., 17 и 21. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и члана 6. Одлуке о путевима ("Службни гласник града Лесковца" бр. 10/2010), Одлуке ЈП "Дирекције за урбанизам и изградњу града Лесковца" о висини накнаде за употребу локалног пута на територији града Лесковца бр.4428/2 од 11.09.2013.године, а према достављеној техничкој документацији.</u></p>
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"/>	/
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	<input type="checkbox"/>	

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.

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

<p><i>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).</i></p> <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. <i>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).</i></p>	□	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0 - Главна свеска, бр. 372 од марта 2018.год.; 1- Пројекат архитектуре, бр. 372 од марта 2018.год.
	Пројектант	"Станковић-инжењеринг" д.о.о., ул. Јужноморавских бригада бр.95, Лесковац - Одговорно лице пројектанта: Славољуб Станковић, дипл. грађ. инж.; - Главни пројектант: Славољуб Станковић, дипл. грађ. инж., бр. лиц. 310 7518 04 - Инжењерска комора Србије; - Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Ана Митић, дипл. инж. арх., бр. лиц. 300 М734 13 - Инжењерска комора Србије;

<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>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>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>
<p>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 објеката 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: $57 \text{дин./m}^2 \times 267,00 \text{m}^2 = \underline{\underline{15.219,00 \text{дин.}}}$</p> <p>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 од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-8529-LOC-1/2018.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</p> <p>Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, по овлашћењу бр. 112-2938/2018-III</p> <p>Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>