

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Петра Ракића из Печењевца, поднетог преко пуномоћника одговорног лица пројектанта Слободана Милошевића, пројектног бироа "ACHIPRO GROUP" ДОО ул Булевар Ослобођења 147/21, Лесковац, главног и одговорног пројектанта Љубомира В. Тонића, дипл. инж. грађ., - усаглашениог захтева за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта приземне спратности на КП бр. 3069/3, 3069/2, 3068/2 и 3067/2 КО Печењевце, у поступку обједињене процедуре, 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 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/15 и 117/2017) и ПГР Насељеног места Печењевце ("Сл. гласник града Лесковца", бр 02/17), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта приземне спратности на КП бр. 3069/3, 3069/2, 3068/2 и 3067/2 КО Печењевце у Печењевцу

Број предмета	ROP-LES-3359-LOCH-2/2018 Заводни бр. 353-144/18-02
Датум издавања локацијских услова	29.05.2018.год.
Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова / правно или физичко лице и адреса	Физичко лице: Петар Ракић, Печењевце
Адреса локације	У насељеном месту Печењевце уз јавни пут ознаке 15827 Брестовац-Братмиловце-Лесковац.
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	Пуномоћје потписано својеручним потписом од стране подносиоца: Петра Ракића и електронским потписом од стране пуномоћника: Слободана Милошевића директора "ACHIPRO GROUP" ДОО ул Булевар Ослобођења 147/21, Лесковац, <i>(приложено уз захтев за издавање локацијских услова у склопу ЦЕОП-а)</i> .
Број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела	КП бр. 3069/3, 3069/2, 3068/2 и 3067/2 КО Печењевце, Све у Печењевцу.

<p>налази, односно број катастарских парцела и назив катастарских општина на којима се те парцеле налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела</p>	
<p>Површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</p>	<p>КП бр. 3069/3 КО Печењевце површине 195 m² КП бр. 3069/2 КО Печењевце површине 340 m² КП бр. 3068/2 КО Печењевце површине 356 m² КП бр. 3067/2 КО Печењевце површине 991 m² ----- Укупно 1882 m² према списку парцела КО Печењевце, који је издат дана 09.05.2018.год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац.</p>
<p>Плански основ</p>	<p>ПГР Насељеног места Печењевце ("Сл. гласник града Лесковца", бр 02/17).</p>
<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Списак парцела КО Доња Јајина издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац. • Копија катастарског плана водова за КО Печењевце, број: 952-04-151/2018 од 09.05.2018. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у геоTIFF формату, са пратећом датотеком у pdf формату потписана квалификованим електронским потписом; • Копија плана за КО Доња Јајина бр. 952-04-151/2018 од 09.05.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату (геопозиционирана у државном координатном систему) и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом.
<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 "А", • класификациона ознака: 111011 - Стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 m² и П+1+Пк

<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови, (уколико се издају за зграде)</p>	<p>Укупна површина свих парцела 1882 m² Укупна површина парцела, без парцеле која чини приступни пут (КП бр. 3069/3 КО Печењевце) и која има јавну намену по ПГР-у. је 1687 m²</p> <p><u>УКУПАН ПРОРАЧУН ИЗГРАЂЕНОСТИ НА ПАРЦЕЛАМА 3069/2, 3068/2 и 3067/2 КО Печењевце</u></p> <p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: - Постојећи објекат (П+1) 152,08 m² x 2 = 304,16 m²</p> <p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ: - Постојећи објекат (П+1) 152,08 m² x 2 = 304,16 m² - Планирани објекат (П) 12,60 x 8,35 + 2,50 x 2,91 = 112,49 m²</p> <p>НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ: Планира се изградња породичног приземног стамбеног објекта:</p> <p>Постојећи стамбени објекат (П+1) : 152,08 m² Планирани објекат (П): 112,49 m²</p> <hr/> <p>Укупна површина под објектима: 264,57 m²</p> <p>Индекс изграђ. Планирани = (304,16 + 112,49) / 1687 = 0,25</p> <p>Индекс заузет. Планирани = 264,57 x 100 /1687 = 15,68% < max 30%</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа</p>	<p>У целини 1, јавља се одређен број парцела индивидуалног становања, без излаза на јавну саобраћајну површину (ослоњене су на катастарску парцелу железничке пруге).</p> <p>Становање које се ослања на комплекс „Радан“.</p> <p>ЦЕЛИНА 1, П=80,0ha.</p> <p>Обухват: налази се источно од реке Јабланице и ограничена је са запада десном регулацијом реке Јабланице, а са истока железничком пругом.</p> <p>Земљиште: грађевинско и пољопривредно.</p> <p>Намене: у обухвату грађевинског подручја заступљене су површине и објекти јавне и остале намене.</p> <p>Породично становање, које се развијало дуж државног пута и осталих саобраћајница, задржава се и унапређује. Становање се дефинише заокруживањем у ободном делу грађевинског подручја, као и увођењем саобраћајнице дуж земљишта железница Србије, чиме је омогућен излазак на јавну површину парцела које су у том подручју чија је намена породично становање.</p> <hr/> <p>Становање</p> <p>На планском подручју присутан вид становања је породично, као становање ниских густина (зоне ретких насеља и породичне градње) и породично</p>

становање са елементима сеоског домаћинства: економским објектима за гајење животиња, објектима за складиштење пољопривредних производа, објектима за машине и возила и сл. Спратност објеката је у највећем броју П - П+1, али су у мањем броју присутни и објекти спратности П+1+Пк – П+2. Парцеле по облику и величини у великом броју случајева нису грађевинске, већ представљају изграђене њиве.

Становање је планирано као основна/доминантна намена, али је дозвољена изградња других делатности, које су компатибилне са становањем, као пратећи садржаји, с тим што делатност може бити и једина и доминантна намена на парцели.

Дозвољене пратеће делатности су: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.

Поред тога, у зони становања се налазе и саобраћајне површине, улице, скверови, комунална инфраструктура и зеленило.

Намене које нису дозвољене су производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично.

Концепт развоја становања, у планском периоду, обухвата унапређење постојећих стамбених зона.

Унапређење постојећих и изградња нових зона становања обухвата:

-погушћавање постојећих зона (изградња, доградња објеката и сл.);

-изградњу нових стамбених објеката у зонама на периферији насеља, по принципу “заокруживања започетих зона”;

-функционално унапређење – увођењем пратећих и допунских намена (трговина, пословање, угоститељство, занатске делатности), који ће допринети бољем функционисању стамбених зона.

У складу са савременим тенденцијама и принципима одрживог развоја, квалитет изграђеног стамбеног простора треба да буде заснован и на коришћењу еколошки прихватљивих материјала и технологија, енергетској ефикасности и коришћењу обновљивих извора енергије, што као коначни резултат има угодност боравка и очување здравља, дуготрајност и јефтине одржавање, као и очување животне средине и предела.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у осталом грађевинском земљишту као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила грађења важе за изградњу нових објеката, за доградњу и реконструкцију постојећих. Приликом реконструкције и доградње постојећих објеката важе урбанистички параметри дефинисани за изградњу нових објеката. Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинских парцела

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

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, односно општим правилима за парцелацију.

Формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом до минимума утврђеног правила о парцелацији.

Деоба из претходног става може се утврдити пројектом парцелације односно препарцелације.

Грађевинска парцела може се укрупнити према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

Укрупњавање из претходног става може се утврдити пројектом парцелације односно препарцелације.

При формирању грађевинских парцела парцелацијом или препарцелацијом максимално уважавати постојеће катастарске парцеле, а ако се ради о затеченим парцелама које су мање од прописаних овим Планом, забрањено је њихово даље уситњавање парцелацијом, већ се оне могу само укрупњавати.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница може се утврдити ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације.

Општа правила за изградњу објекта 3.1.3.

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

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

Није дозвољена изградња објекта у заштитном појасу јавних путева ван насеља, а који се утврђује у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве другог реда 10,0 m, односно за општинске путеве 5,0 m са обе стране пута.

Постојећи изграђени објекти, чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег ширења или унапређења.

Типологија објекта - Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као:

слободностојећине додирује ни једну линију грађевинске парцеле;

у прекинутом низу.....додире само једну бочну линију грађевинске парцеле;

у непрекинутом низу.....додире обе бочне линије

грађевинске парцеле;
полуатријумски.....додирује три линије грађевинске парцеле;
атријумски.....додирује све четири линије грађевинске парцеле;

Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле из овог плана.

При издавању Локацијских услова, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката из важећег правилника.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

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

Гараже објеката планирају се у или, подземно у габариту или изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине према нормативима датим у поглављу 2.4.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура.

Одводњавање и нивелација - површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

3.1.2. Посебна правила изградње на земљишту осталих намена

3.1.2.1. Правила грађења за зоне породичног становања W

Зона породичног становања (зона ретких насеља и породичне изградње)

Зона породичног становања односи се на парцеле породичног становања које немају карактер пољопривредних газдинстава

Врста и намена објеката који се могу градити

Претежна намена: Претежно породично становање у комбинацији са пословањем, мала привреда (дуж линијских центара пословање).

Пратеће намене у оквиру зоне становања: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање. Имајући у виду карактер самог насеља

не предвиђа се урбана обнова односно претварање породичног у вишепородично становање

Услови за формирање грађевинске парцеле

Најмања површина за формирање грађевинске парцеле је:

Слободностојећи објекат.....300.00m²

Двојни објекат.....400.00m² (две по 200,00m²)

Објекат у прекинутом низу..... 200,00m²

Објекат у непрекинутом низу..... 200,00m²

Атријумски, полуатријумски објекат..... 200,00m²

Најмања ширина за изградњу грађевинске парцеле је:

Слободностојећи објекат.....10.00m

Двојни објекат.....10.00m (два по 8,00m)

Објекат у прекинутом низу..... 5,00m

Објекат у непрекинутом низу..... 5,00m

Положај објекта у односу на регулациону линију и суседне парцеле и међусобна удаљеност објекта

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекат је 3,0 m.

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

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

Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације1,50 m

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50 m

двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта4,00 m

први или последњи објекат у непрекинутом низу1,50 m

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

За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у ставу 1. овог члана, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00 m

слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00 m

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима према врсти изградње у складу с овим планом.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле40%

Највећа дозвољена спратност објеката свих врста је највише четири надземне етажне.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. (поглавље 3.1.3. Општа правила за изградњу објеката).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање објеката дати су у општим правилима грађења (поглавље 3.1.3. Општа правила за изградњу објеката).

Зона породичног становања са елементима пољопривредних газдинстава

Зона породичног становања односи се на парцеле породичног становања које имају карактер пољопривредних газдинстава

Врста и намена објеката који се могу градити

Претежна намена: Претежно породично становање у комбинацији са пословањем, мала привреда и пољопривредна делатност (дуж линијских центара пословање) и пољопривредом.

Пратеће намене у оквиру зоне становања: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање. Имајући у виду карактер самог насеља не предвиђа се урбана обнова односно претварање породичног у вишепородично становање

Услови за формирање грађевинске парцеле

Најмања површина за формирање грађевинске парцеле је.....400.00m²

Најмања ширина за изградњу грађевинске парцеле је.....12.00m

Положај објекта у односу на регулациону линију и суседне парцеле и међусобна удаљеност објекта

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије у сеоској зони је 5,0 m.

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

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

Међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6,00 m, а приземних слободностојећих 5,00 m.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта2,50 m

двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта4,00 m

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За изграђене сеоске објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00 m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама

предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима према врсти изградње у складу с овим планом.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле30%

Највећа дозвољена спратност објеката свих врста је највише три надземне етаже.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. На истој грађевинској парцели, могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање објеката дати су у општим правилима грађења (поглавље 3.1.3. Општа правила за изградњу објеката).

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ доминантни ветар у односу на чисте објекте.

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте .

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m.

Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 m, и то само на нижој коти.

У случају да се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката утврђује се применом следећих правила:

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00 m, а приземних слободностојећих 5,00 m.

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

Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут; најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 m, а

	<p>економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).</p> <p>На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти; најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m.</p> <p>Ако су испуњени претходно наведени услови, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених овим правилником увећаним за најмање 3,00 m зеленог простора.</p> <p>Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.</p>
Индекс изграђености	Према ИДР 0,25 , Према плану највећа дозвољена спратност је три стамбене етаже, док је планирани онјекат приземни.
Индекс заузетости %	Према ИДР 15,68% (према плану макс. 30%).
Мин. % зелених површина	Породично становање и пословање мин. 30% озелењених површина
Паркирање	Решити на КП бр. 3069/2, 3068/2 и 3067/2 КО Печењевце. За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.
Хоризонтални габарит објекта	Према ИДР – Планирани, спратности (П): $12,60 \times 8,35 + 2,50 \times 2,91 = 112,49 \text{ m}^2$
Спратност објекта	Стамбени објекат П (приземље)
Регулациона и грађевинска линија	Према ИДР - ситуационом плану.
Пренамена	/
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	<p>Према ИДР - ситуационом плану.</p> <p>Удаљеност од јужне међне линије са суседним КП бр. 3066 износи: 6,00m.</p> <p>Удаљеност од северне међне линије са суседном КП бр. 3070 износи: 5,60 m и 6,32 m.</p> <p>Удаљеност од бочног дворишта до међне линије са КП бр. 3079/1 износи: 2,54 m и 3,01 m.</p>

Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ИДР - ситуационом плану.
Висинске коте	Према ИДР.
Кров	Према ИДР.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према ИДР.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану ИДР, са југозападне стране. Прилаз објекту (односно наведеним парцелама) је преко парцеле 3069/3, која према ПГР-у Печењевце (план намнене површина) има намену саобраћајног прилаза - улице, на јавни пут ознаке 15827 Брестовац-Братмиловце-Лесковац.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Површинске воде са КП бр. 3069/3, 3069/2, 3068/2 и 3067/2 КО Печењевце не усмеравају према суседним парцелама односно улици. Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама са најмањим падом од 1,5% у канализацију (код регулисане канализације), односно јарковима. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

<p>Нивелација парцеле</p>	<p>Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења, саставни су део ових локацијских услова</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Електроинсталације:</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16. Бр. 80.0.0.0-D-10.02-137391-18 од 22.05.2018. <u>Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта</u>, класе 111011. Печењевце, на КП бр. 3069/3, 3069/2, 3068/2 и 3067/2 КО Печењевце. 2. <u>Уговор о пружању услуге за прикључење</u> на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 80.0.0.0-D-10.02-137391-18UGP од 23.05.2018.год. са Упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. • <u>Водовод и канализација:</u> ЖКП Водовод, ул. Пана Ђукића бр.14 - РОП-ЛЕС-3359 од: 15.05.2018.г. Не постоји изведена градска канализациона мрежа, па је потребно да се отпадне воде одведу у водонепропустну септичку јаму, до изградње градске канализационе мреже. Водоводна мрежа постоји изведена и уцртана фи 315, али још није у функцији, тако да снабдевање водом треба предвидети из сопственог извора до стварања услова за прикључење на градску водоводну мрежу.
<p>Мере заштите</p>	<p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p>
<p>Заштита од потреса</p>	<p>У циљу заштите од земљотреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).</p>
<p>Енергетска ефикасност</p>	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).</p>
<p>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</p>	<p>Постојећи стамбени објекат спратности (П+1) габарита 152,08 m². ЗАДРЖАВА СЕ</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>Други подаци, у складу са посебним законом</p>	<p>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити доказ о промени намене КП бр. 3067/2 КО Печењевце из пољопривредног земљишта у грађевинско (приложити правоснажно решење о пренамени земљишта).</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење (0. Главна свеска бр. 3-2/2018 од 09.02 .2018.год., оверено од стране:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Одговорног лица пројектанта Слободана Милошевића, главног пројектанта Љубомира В. Тонића дипл.инж.грађ., - Бироа "ARCHIPRO GROUP" из Лесковца, ул. Булевар ослобођења 147/21 • Главног и Одговорног пројектанта пројекта архитектуре: Љубомир В. Тонић, дипл. инж.грађ. (бр. лиценце: 317 884504).
<p>Напомена</p>	<p>Сходно члану 53а 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), обавеза инвеститореа је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање КП бр. 3069/2, 3068/2, 3067/2 КО Печењевце у складу са наведеним законом.</p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити извођењу радова, 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. 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. гл. РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлика УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлика 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</p>

	<p>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 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлика УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлика УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p> <p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742241843 - 03 по моделу 97 са позивом на бр. 21-058.</p>	
<p>Таксе</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15), таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у износу од:</p> <p>$A = 57,0 \text{ дин/м}^2 \dots\dots\dots 112,49 \text{ м}^2 \times 57,0 \text{ дин/м}^2 = 6411,93 \text{ дин.}$</p> <p>-----</p> <p>Укупно: <u>6.412,00 дин.</u></p> <p>на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058, у корист града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу ЦЕОП-а – предметног захтева.</p>	
<p>Обрађивач Милан Цветанвић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Шеф одсека Душанка Здравковић, дипл. прав.</p>	<p>Шеф Одељења за урбанизам Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>