

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Јовановић Велибора из Лесковца, ул. Николе Скобаљића 11/64, који је поднет преко пуномоћника Биро за урбанистичко архитектонско пројектовање и инжењеринг "ARCHBOX", ул. Булевар ослобођења бб, 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 -„ЛЕТЕКС“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породично стамбеног објекта у Лесковцу,
на КП бр. 1440 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-7825-LOC-3/2018; заводни бр. 353-242/18-02	
Датум подношења захтева	18.06.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	19.07.2018.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	Велибор Јовановић
	Адреса	ул. Николе Скобаљића 11/64, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Биро за урбанистичко архитектонско пројектовање и инжењеринг "ARCHBOX", ул. Булевар ослобођења бб, Лесковац
	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	☒	<p>Оверени катастарско топографски план израђен од стране геодетског бироа „Обрадовић“</p> <p>Сагласност Николић Снежане, власника суседне парцеле КП бр. 1441 оверене код јавног бележника Десанке Марјановић под бројем УОП-П:1899-2018 дана 20.03.2018. у Лесковцу</p>	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-210/2018 од 04.07.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-65-210/2018 од 04.07.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 04.07.2018.год. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле

услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	1440	Лесковац	454,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	<p>Према овереном катастарско-топографском плану који је израђен од стране геодетског бироа „Обрадовић“, на предметној КП бр. 1440 КО Лесковац постоји помоћни објекат приказан црвеном линијом по фактичком стању од 13,73м², чија је површина утврђена премеравањем катастарско-топографског плана у .dwg формату, док су остали објекти приказани на катастарско-топографском плану по катастарском стању (приказани црном линијом) са ознаком „х“ што указује да су уклоњени.</p>		
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input checked="" type="checkbox"/> уклањају - Уклања се помоћни објекат квадратуре 13,73 м ² <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши / уклања	13,73 м ²		
БРГП која се задржава	/		

Сажети технички опис из идејног решења

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПШТЕ

На захтев инвеститора Велибора Јовановића из Лесковца, у складу са Планом генералне регулације општине Лесковац ПГР-15 (Службени гласник града Лесковца 10/13), израђено је Идејно рјешење ИДР за изградњу породичног стамбеног објекта на КП бр.1440 КО Лесковац у улици Ђуке Динић бр. 14 у Лесковцу. Катастарска парцела се налази у грађевинском блоку, намена површине земљишта је породично становање. Приступ јавној површини је обезбеђен преко улице "Ђука Динић" која се граничи са наведеном парцелом.

2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Локација предметног објекта налази се у периферној стамбеној зони града Лесковца у улици Ђуке Динић бр. 14. Облик грађевинске парцеле је неправилан, димензија 14.14м паралелно са улицом Ђуке Динић, односно око 34,75м административно на њу са северне стране, са јужне 32,31м. са задње стране закошена у одноцу на северном вертикалу 80 степени дужине 14,50м. Парцела је површине 454 м². Објекти у непосредном окружењу су спратности П + 1 до П + Пк, грађени у различитим периодима и без јасних стилских карактеристика. По намени су стамбени, лоцирани на граници сопствених парцела према бочним суседима као и према улици.

3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ

Габарит пројектованог објекта према плану опште регулације ПГР 15 постављен је у оквиру грађевинских линија. Грађевинска линија приземља објекта је удаљена од регулационе линије према улици Ђуке Динић у целости 5.50м. Са северне стране бочно грађевинске линије приземља су удаљене 1м од ивице парцеле, а са јужне стране грађевинска линија је повучена 2.5 м од ивице парцеле, што је дефинисано у графичком приказу у урбанистичким техничким условима. Висинска регулација је дефинисана максималном спратношћу П + 1. При пројектовању објекта поменути услови су испоштовани у потпуности. Објекат има приземље, спрат са косим кровним плочама. Светла мера приземља је 2.67цм, а спада у нижем делу 2.1м, а у највишем 2.98м. Пешачки приступ је предвиђен са улице Ђуке Динић са стране на јужној ивици парцеле и колски приступ ка гаражи која има везу са стамбеним делом. У смислу обликовања објекат је пројектован као једноставна присмичка форма орјентисана по дужини исток-запад, чија се супстракција формира и даје једноставну, али ипак специфичну композицију. Објекат тежи да не оптерети, али свакако дефинише простор, на начин на који претходно изграђена структура у окружењу то захтева. Фасаде су и у обликовању и у материјализацији решене тако да је видно јасно разграничена зона приземља, од спратног стамбеног дела. Предвиђени материјали у обради фасаде су комбинација потпуно савремених: стаклене површине у алуминијумским рамовима, ламинатне облоге; и традиционалних: камен, дрво и једноставних малтерисаних и бојених површина.

4. ФУНКЦИЈА

Стамбени објекат је пројектован тако да задовољава потребе породице. Јасно одвојене две функционалне целине по етажама и то приземље као дневна зона и спрат као ноћна зона или зона за одмор. Са једне стране дневног боравка са трпезаријом и кухињом која има двоструку висину као јединствени отворени простор. Орјентације исток - југ, а са друге стране родитељска соба у коју се приступа из дневног боравка, купатила и гардероба орјентације север-исток. Веза са спољашњим

простором или задњим двориштем је остварена преко трпезарије. Гаража је обезбеђена својим колским приступом према улици Ђуке Динић и повезана је са стамбеним делом преко оставе. Вертикалне комуникације предвиђене су једним делом стаклом, које обезбеђује везу између етажа. Функционална целина спрата предвиђена је као зона за одмор. Преко вертикалне комуникације, наставља се коридор око кога су све просторије које се могу створити приступити без ометања функције и приватности. Имамо две дечије собе, већа са засебном лођом и мања са терасом једнострано оријентисане, као и гостинском собом без терасе такође једнострано оријентисана. У оквиру спрата налази се главно купатило и просторија за домаћинство или вешерај где је смештена и веш машина.

5. КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован у масивном систему изградње са армирано-бетонским темељима и масивним зидови од бакра $d = 25\text{cm}$ који су међусобно повезани и укрућени хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Темељи су тракасти од армираног бетона димензија $65 / 45\text{cm}$ преко тампона шљунка $d = 10\text{cm}$. Основни зид је армирано бетонски $d = 25\text{cm}$. Дубина проналаска је 105cm испод нивоа терена. Међуспратна конструкција изнад приземља је типа ФЕРТ $16 + 4$. Међуспратна конструкција изнад спрата је лак монтажна конструкција са елементима испуне од стиропора који су на размаку од $L = 0,50\text{m}$ и бетонске конструкције са ребрима и армирано бетонском плочом према статичком буџету. Елемент испуне је израђен од основног пуниоца од стиропора густине $\gamma = 17-20\text{kg} / \text{m}^3$. Преградни зидови унутар објекта су од бакра дебљине $d = 12\text{cm}$ и сипорекс блокова дебљине $d = 15\text{cm}$ у продужном малтеру. Кровна конструкција изнад гаражног дела на међуспратној конструкцији је израђена од квалитетних чамове грађе II класе покривена профилисаним лимом TP-40. Са свим слојевима изолације. Кровна конструкција изнад главног дела објекта је израђена од квалитетне чамове грађе II класе покривене профилисаним лимом TP-40. Детаљнији опис конструкције предмет је техничког описа уз статички прорачун.

6. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Материјализација зидова испуне у објекту је следећа:

- Фасадни зидови зидани су пуном опеком дебљине 25cm , термоизолација је фасадни графитни стиропор - (ЕПС) дебљине 10 , односно 5cm , заштићена акрилпластом, боја према избору пројектанта, или Parklex облогом на алуминијумској подконструкцији у еркерном делу фасада изнад главног улаза у објекат са јужне стране.
- Унутрашњи зидови између просторија и ходника објекта су дебљине 25cm од пуне опеке малтерисани и бојени дисперзивном бојом у тону према избору пројектанта
- Унутрашњи преградни зидови зидани су од опеке дебљине 12cm .
- Унутрашњи зидови на спрату између просторија су зидани γtong блоковима дебљине 15cm малтерисани и бојени дисперзивном бојом у тону према избору пројектанта. Кровни покривач је профилисан лим TP-40, постављен на дрвену подконструкцију, са свим потребним хидроизолационим слојевима. Спољна столарија је од алуминијумских профила у боји према избору пројектанта застакљена термопан стакло дебљине адекватне пројектованој димензији стакла. Унутрашња столарија је од панела фурнираних храстовим фурниром. Ограде терасе, које нису зидане, су од шупљих профила хромираног нерђајућег челика. Ограда степеништа, у делу који није армирано бетонски, од хромираног нерђајућег челика, са рукохватом од храстовог дрвета у боји према избору пројектанта.

	<p>Финална обрада подова у објекту је следећа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - под гараже у завршној обради је гранитна плочица димензија 30x30cm - под гл. улаза у приземљу је од гранитне керамике у боји према избору пројектанта, постављени у цементни малтер испод кога се налази одговарајући термоизолациони слој - под ветробрана, улазног хола, степенишног простора и степеништа је од гранитних плоча димензије и боје по избору пројектанта - подови стамбених простора су, у зависности од намена просторија или окова паркета, димензије према избору пројектанта, или керамике. Испод цементне кошуљице, на плочи изнад приземља. Подови лођа и терасе су од гранитне керамике љепљене на цементну кошуљицу лепком за спољну употребу, димензије и боје по избору пројектанта. <p>Финална обрада зидова и плафона у објекту је следећа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зидови и плафони у простору гараже и оставе су малтерисани и бојени дисперзивном бојом у боји према избору пројектанта, са свим потребним предрадњама. - зидови у приземљу малтерисани и бојени дисперзивном бојом у боји према избору пројектанта, са свим потребним предрадњама. - плафони у приземљу су малтерисани у продужном малтеру, бојени дисперзивном бојом у боји према избору пројектанта, са свим потребним предрадњама. - зидови улазног хола и степенишног простора на приземљу су обложени гранитним плочама до висине 1,6м, од датума висине до плафона као и плафона су малтерисани бојени полудисперзивном бојом у боји према избору пројектанта, са свим потребним предрадњама. - зидови и плафони спрата су малтерисани бојени полудисперзивном бојом у боји према избор пројектанта, са свим потребним предрадњама. - зидови и плафони стамбених просторија који као завршну обраду пода имају паркет, су малтерисани и бојени полудисперзивном бојом према избору пројектанта, са свим потребним предрадњама. - зидови купатила и тоалета су обложени керамичким плочицама - плафони купатила и тоалета у становима су малтерисани и бојени дисперзивном бојом у боји према избору пројектанта, са свим потребним предрадњама. - зидови плафони остава и просторија за домаћинство су малтерисани и бојени дисперзивном бојом у боји према избору пројектанта, са свим потребним предрадњама. - зидови плафони лођа и терасе су малтерисани и бојени дисперзивном бојом у боји према избор пројектанта, са свим потребним предрадњама. <p>7. ИНСТАЛАЦИЈЕ</p> <p>У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумевају овај тип објекти: инсталације водовода и канализације, инсталације јаке и слабе струје.</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%

Правила уређења и грађења	
Плански основ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - „ЛТЕКС“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13).
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - „ЛТЕКС“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13), предметна КП бр. 1440 КО Лесковац налази се у зони породичног становања, зона 2, подзона 2г.</p> <p>ЗОНА 2: Обухвата цео блок 52 - Налази се између осовине Ул. Булевар Николе Пашића, осовине Ул. Жике Јовановића Шпанца, железничке пруге Београд-Скопље са источне стране, са северне стране границом блока 51 и са западне стране осовином Ул. Омладинских Бригада и део Ул. Димитрије Туцовића. Зона 2 је подељена на подзоне од 2а до 2у које су намењене породичном становању, вишепородичном становању, дечјем вртићу, спорту и рекреацији, пословању (услугне делатности) и представља грађевинско земљиште.</p> <p>2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА</p> <p>2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене</p> <p>Нова функционална организација доприноси формирању амбијента, који ће подићи вредност и атрактивност простора. Поред физичких структура у формирању просторно-функционалних целина, важну улогу треба да имају и отворени простори. <i>Обликовањем</i> простора потребно је постићи визуелни ефекат, а истовремено омогућити безбедно обављање планираних активности.</p> <p>Комплекси у оквиру постојеће радне зоне, који су заступљени у јужном делу подручја плана, се уређују у складу са савременим потребама уз могућност уситњавања и укрупњавања у складу са прописаним условима за формирање грађевинских парцела парцелацијом постојећих. Прилази комплексима се планирају преко сервисних саобраћајница у оквиру којих се они инфраструктурно опремају. Око и унутар комплекса неопходно је применити систем заштите од пожара и акцидентних ситуација.</p> <p>За гравитационо подручје северног дела града планирана је изградња основне школе (непотпуне) на локацији у оквиру стамбене зоне, зона 2.</p>

Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу. Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, рампе и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Графичким прилогом - План намене површина дефинисана је *доминантна* намена као основна намена. *Компатибилне* намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 16. У случају урбане трансформације обавезна је израда одговарајућег плана и урбанистичког пројекта.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену. *Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони* су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

2.3.2. Правила грађења за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

Опште смернице за израдњу објеката по наменама:

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

2.3.2.1. 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).

2.3.2.2. 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - Минимална површина парцела у радним зонама..... 1000м² - Минимална површина парцела за основну школу..... 4000м² - Минимална површина парцела за зоне вишепородичног становања..... 600м² <p>/најмања ширина уличног фронта 20,0м, У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, 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.</p> <p>Породично становање Минимална површина:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи стамбени објекат300м² - за двојни објекат.....400м² (две по 200м²) - објеката у непрекинутом низу.....150м² - полуатријумски објекат.....150м² - објекти у прекинутом низу.....200м² <p>Минимална ширина фронта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00м - двојни објекат.....16,00м (два по 8,00м) - објекат у непрекинутом низу.....5,00м <p>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%.</p> <p>Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање – Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели, уколико је парцела већа од 800м², а мања од 2000м²</p> <p>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: (мањи производни објекти) износи 16,00м.</p> <p>2.3.2.4. Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела</p> <p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката – Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.</p>
--	---

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

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

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00м
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА

Зона 1 и 2 - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА ГН= (25-80ст/ха)
ГС= (10-25стана/ха)

II Просторна целина – Шира градска зона (ПГР 5,10,11,12,13,15)

Породично и вишепородично породично становање у комбинацији са централним градским функцијама, пословањем средњих густина насељености и становања)

Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони

Доминантна намена: Становање (породично и вишепородично, пословање у оквиру објеката и у оквиру зоне, дуж линијских центара пословање)

Пратеће намене у оквиру зоне становања: услуге, пословање, комерцијални садржаји, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре, вртићи, школе , јавне зелене површине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Породично становање

- индекс изграђеностимах.1.5
- индекс заузетости парцеле:.....50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Породични објекти

Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2 или П+1+Пк.

Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације.

Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Висина породичног објекта не може прећи 12,00м. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20м виша од нулте коте.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Помоћни објекти

Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;

Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље);

Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Пословни објекти

Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуму утврђени за ову зону.

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

	<p>стамбени објекат који не угрожава становање. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30м².</p> <p>Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели. 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.</p> <p>Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању са објектима мање производне делатности</p> <p>На грађевинским парцелама већим од 800м², могуће је градити објекте мање производне делатности.</p> <p>У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: Производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.</p> <p>Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове.</p> <p>Сви објекти на грађевинској парцели у зони средњих густина становања: стамбени, помоћни, производни и пратећи у функцији производног објекта улазе у обрачун индекса заузетости и изграђености на парцели.</p>
Индекс изграђености	Према идејном решењу.....0,7 (према плану 1,5)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу.....36% (према плану 50%)
Паркирање	<p>Обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.</p> <p>Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу "П+1" (приземље и спрат).

Габарит објекта, Бруто површина објекта	-Габарит објекта према идејном решењу. - Укупна бруто површина објекта=320,00m ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења што је у складу са планом. (Према плану, графичком прилогу бр.5. Планирана регулација и нивелација, растојање између Р.Л и Г.Л.=1,0m).
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења. (приложена сагласност власника суседне парцеле)
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења. (приложена сагласност власника суседне парцеле)
Висинске коте	Према идејном решењу.
Кров	Према идејном решењу.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	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. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења, прилаз парцели је из улице Ђуке Динића.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Одводњавање решити у склопу предметне парцеле КП бр. 1440 у КО Лесковац.

Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	Према идејном решењу.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	<p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p>	
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. 80.0.0.0-D-10.02-198953-18 од 12.07.2018. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";</p> <p>-Бланко уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије на основу услова за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-198953-18-UGP од 12.07.2018. издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".</p>

<p><u>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);</u></p> <p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	<p>□</p> <p>□</p>	
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0 - Главна свеска, бр. 16/18 од марта 2018.год.;</p> <p>1 - Пројекат архитектуре, бр. 16/18 од марта 2018.год.;</p>

	Пројектант	<p>“ARCHBOX” Лесковац, Биро за урбанистичко архитектонско пројектовање и инжењеринг, Булевар Ослобођења бб</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Душан Стојковић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 300 Р155 16, Инжењерска комора Србије;</p> <p>- Главни пројектант Душан Стојковић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 300 Р155 16, Инжењерска комора Србије;</p> <p>- Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Душан Стојковић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 300 Р155 16, Инжењерска комора Србије;</p>
Рок важења локацијских услова	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.	
Напомене	<p><u>У склопу техничке документације која се подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе, потребно је доставити пројекат рушења помоћног објекта површине 13,73 м².</u></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</p>	

	<p>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 86 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>
Поука о правном леку	<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. 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>
Локацијске услове доставити	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
Такса	<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: $57 \text{дин./m}^2 \times 320,00 \text{ m}^2 = \underline{\underline{18.240,00 \text{ дин.}}}$</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-7825-LOC-3/2018.</p>
ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, по овлашћењу бр. 112-2938/2018-III
Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	Жикица Стојановић, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис