

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА****ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

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

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 625 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Нишка бр.52

<b>Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова</b>	353-204/18-02 од 14.05.2018. год. РОП-ЛЕС-4329-ЛОЦ-3/2018	датум издавања: 20.07.2018. године
<b>Предмет</b>	<b>Локацијски услови за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 625 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Нишка бр.52</b>	
<b>Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса</b>	Атанасијевић Миомир, Ул. Нишка бр. 52, из Лесковца	
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	Јелена Благојевић из Лесковца	
<b>Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле</b>	Планирана грађевинска парцела се формира парцелацијом КП бр. 625 КО Лесковац, одвајањем дела за јавну површину-улицу, и предметном парцелацијом настаје грађевинска парцела на којој је планирана изградња објекта  Површина КП бр. 625 КО Лесковац = 663.00м <sup>2</sup> Површина планиране грађевинске парцеле која настаје након одвајања дела КП бр. 625 КО Лесковац за јавно земљиште-улицу=637,50 м <sup>2</sup> Површина дела парцеле који се парцелацијом одваја за јавну површину-улицу =25,50 м <sup>2</sup>  <b>Напомена:</b> Пре подношења захтева за издавања грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да изврши парцелацију, односно да формира грађевинску парцелу одвајањем дела предвиђеног за јавну површину-улицу од КП бр. 625 КО Лесковац	
<b>Приложена документација уз захтев</b>	-Идејно решење бр. 07/18 од 20.02.2018. год. урађено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр. 2/77, -Овлашћење од 22.03.2018. год. -Катастарско-топографски план од 15.02.2018. год.	

	<p>-Сагласност сувласника на парцели Анастасијевић Братислава од 22.02.2018. год., овера бр.УОП-П:1308-2018</p> <p>-Сагласност власника сеседне КП бр.621/1 КО Лесковац, Спасић Станише, од 01.06.2018. год., овера бр.УОП-П:5432-2018</p> <p>-Сагласност власника суседне КП бр.621/1 КО Лесковац, Спасић Станише, од 01.06.2018. год., овера бр.УОП-П:5432-2018</p>
<p><b>Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра</b></p>	<p>-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-180/2018 од 31.05.2018. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p> <p>-Копија плана бр. 952-04-180/2018 од 31.05.2018. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p> <p>-Уверење-списак парцела издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац дана 31.05.2018. год.</p>
<p><b>Плански основ</b></p>	<p><b>План генералне регулације 13 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13)</b></p>
<p><b>Класификација и категоризација објекта на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</b></p>	<p><b>Доминантна категорија објекта:А</b></p> <p><b>Доминантна намена:</b></p> <p><b>Назив:</b> Стамбене зграде са једним станом</p> <p><b>Објашњење:</b> Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће</p> <p><b>Додатни критеријум:</b> до 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)</p> <p><b>Класификациони број:</b> 111011</p> <p><b>Учешће у укупној површини објекта :100.00%</b></p> <p><b>Категорија :А</b></p>
<p><b>Постојећа врста земљишта</b></p>	<p>Градско грађевинско земљиште</p>
<p><b>Постојећа намена парцеле у простору</b></p>	<p>Породично становање</p>
<p><b>Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 13 (Сл. гл. Града Лесковца,13/13)</b></p>	<p>Породично становање</p>
<p><b>Постојећи објекти на парцели</b></p>	<p>-Објекат бр. 1-породично стамбени објекат спратности П+1, П бруто=200 м<sup>2</sup>, бруто површина приземља=100 м<sup>2</sup></p>

	-Објекат бр. 2-помоћни објекат-гаража, спратности П, П бруто=52,2 м <sup>2</sup> , бруто површина приземља=52,2 м <sup>2</sup>
<b>Објекти предвиђени за рушење на парцели-</b>	/
<b>Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- Плана генералне регулације 13 (Сл. гл. Града Лесковца,13/13)</b>	<p><b>КП бр. 625 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Нишка бр.52</b>,налази се по плану намена површина из Плана генералне регулације 13 (Сл. гл. Града Лесковца,13/13) у зони индивидуалног становања, у блоку 76 у целини 1а где важе следећа правила грађењ и уређења простора:</p> <p><b>3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама</b>  <b>ЦЕЛИНА 1</b> – Стамбена зона источно од Ул.Нишке /<b>подцелина 1а</b> – стамбено насеље уз ветеринарску станицу и <b>подцелина 1б</b> – стамбено насеље „Солидарност“/</p> <p>Како је простор у оквиру ове целине у потпуности изграђен породичним и вишепородичним објектима са пратећим услужним делатностима то се примењују услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1. Поред општих примењују се и следећа посебна правила:</p> <p><b>Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони</b>  <u>Доминантна намена:</u> Становање (породично и вишепородично у комбинацији са пословањем, дуж линијских центара пословање).  <u>Пратеће намене у оквиру зоне становања:</u> комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, објекти и површине јавних намена и инфраструктура, школе, спорт и рекреација, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине, паркинг простор и гараже у оквиру блокова.  <u>Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:</u> све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену на основу процене утицаја на животну</p> <p><b>Посебна правила грађења за породично становање</b>  <u>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:</u>  -индекс изграђености .....мах.1.0  -индекс заузетости парцеле:.....50%</p> <p><u>Највећа дозвољена спратност и висина објеката:</u>  <b>Породични објекти:</b> Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2+Пк, односно највише до четири надземне етажне. 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</p>

предметној саобраћајници.

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

**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. 5,0m (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:** могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m 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:** 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 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 30m<sup>2</sup>. 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.

**Градња мањих производних објеката на грађевинској парцели у зони породичног становања:** На грађевинским парцелама већим од 800m<sup>2</sup>-2000m<sup>2</sup> могуће је градити објекте мање производне делатности. 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.

Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове.

### **3.1.2. Општа правила грађења**

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

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

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

– Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,50m

– Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације .....2,50m

– Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m

– Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50m

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

– Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00m

– Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

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

**Међусобна удаљеност** планираних вишепородичних стамбених објеката, осим у низу је минимално 5,0m. Удаљеност вишепородичног објекта од било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,0m. Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта. За изграђене објекте који су удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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

**Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање**

**Породично становање** -Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

**Вишепородично становање** -Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да

буде високог квалитета. Код вишепородичних објеката велике спратности препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Надградња постојећих вишепородичних објеката до прописане висине, због санације равних кровова, уз могућност формирање поткровне етаже, у складу са одговарајућом законском регулативом.

Надградња треба да чини јединствену грађевинску и архитектонску целину са основним објектом. Уколико је блоковска, градња неопходно је идејно решење за цео или одговарајући део блока. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине свих објеката у оквиру грађевинске парцеле и урбанистичке зоне.

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

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

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

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

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

**Породично становање** -Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом

до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

**Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара** прописана је у поглављу 2.5.

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

**Хоризонтална регулација:** Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката је од регулационе линије удаљена 3.0m. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију.

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

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

Објекти	Тип објекта	Јединица мере
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен
	Спортски објекти	гледалаца пр макс. капацитет
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен

	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	
	Магацини и складишта	запослен	
Продавнице	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен	
	Супермаркети	м <sup>2</sup>	
	Мешовита трговина	м <sup>2</sup>	
	Млекара, продавница хлеба	м <sup>2</sup>	
	Посластичарница	м <sup>2</sup>	
	Дуван, новине	м <sup>2</sup>	
	Пијаца	тезга	
	Техничка роба	м <sup>2</sup>	
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	
	Диско клуб	столови	
	Хотели А и Б категорије	собе	
кревети			
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	

**Смернице за доградњу и надградњу равних тераса за вишепородичне и остале објекте**

Могу се реконструисати или доградити-надградити тако да се грађевинске интервенције изводе на целој површини кровних равни. Целом површином кровне равни сматра се површина према класификацији зонирања са карактеристичним примерима, где се једним објектом сматра и објекат из више ламела (у равни или смакнутих) као и групе архитектонски идентичних објеката у зони. Објектом се сматра зграда (група зграда) изграђена као једна архитектонско- грађевинска целина без обзира на број улаза (ламела), са или без дилатационих разделница, у непрекинутом низу, са грађевинском линијом која је паралелна са регулационом линијом, поклапа се с њом или су поједине ламеле повучене у односу на њу. Услови за реконструкцију објекта са равним кровом подразумевају јединствено и једновремено пројектовање, а извођење може бити етапно. Приликом реконструкције или доградње - надградње крова обавезна је реконструкција целокупне фасаде објекта. Дограђене - надзидане етаже ускладити са архитектонским и ликовним решењем постојећег објекта (типови отвора, секундарна пластика и друго) тако да се не мењају стилске карактеристике објекта. Дограђена - надграђена етажа стамбене зграде мора имати намену за становање, уколико уговором и посебним условима није одобрена друга намена. Станови надзидане етаже морају поштовати постојећу структуру станова, посебно последњег спрата, као и постојеће инсталационе вертикале, димњачке и вентилационе канале и друго. Висина венца по целом обиму доградње - надградње поклапа се са постојећом висином венца, изузев ако посебним условима није другачије одређено (због уклапања висине венца са суседним објектима и сл.).



<b>ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ</b>			
<b>Правила грађења објекта на парцели на основу захтева инвеститора – приложеног Идејног решења бр. 07/18 од 20.02.2018. год. урађено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр. 2/77, која су у сагласности са условима грађења и уређења из Плана генералне регулације 13 (Сл. гл. Града Лесковца,13/13)</b>	Подаци о локацији и објекту:	број катастарске парцеле	625 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Нишка бр.52
		катастарска општина	<b>Лесковац</b>
		укупна површина парцеле/парцела:	Површина планиране грађевинске парцеле која настаје након одвајања дела КП бр. 625 КО Лесковац за јавно земљиште-улицу=637,50 м <sup>2</sup>
		Спратност објекта	По+П
		Габарит приземља планираног објекта:	8.50 м x 5,50 м +3,50 м x 1,00 м Објекат + степенице
		<i>ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА</i>	
		<b>укупна БРГП надземно:</b>	46.75 м <sup>2</sup> +3,50 м <sup>2</sup> =50,25 м <sup>2</sup>
		<b>укупна БРГП објекта(подземно и надземно):</b>	46.75 м <sup>2</sup> +3,50 м <sup>2</sup> +22 м <sup>2</sup> =72,25 м <sup>2</sup>
		<b>Површина приземља:</b>	Пбруто=46.75 м <sup>2</sup> Пнето=37.96 м <sup>2</sup>
		<b>Површина подрума:</b>	Пбруто=22.00 м <sup>2</sup> +3,50 м <sup>2</sup> = =25.50 м <sup>2</sup> Пнето=21.64 м <sup>2</sup>
		Површина земљишта под објектом/заузетост	50,25 м <sup>2</sup>
		висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	- слеме објекта 636 цм
		број функционалних јединица/број станова:	Једна постојећа и једна новопланирана, укупно две функционалне стамбене јединице и постојећи помоћни објекат
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	малтерисана ,бојена фасада	
	орјентација нагиба крова	Север-југ	
	нагиб крова:	30°	
	материјализација крова:	Континентал цреп	

	индекс заузетости:	<b>Постојећи:</b> П парцеле=637,50 м <sup>2</sup> Површина објеката на парцели у основи =152,20 м <sup>2</sup> Индекс заузетости постојећи=24 %  <b>Планирани:</b> П парцеле=637,50 м <sup>2</sup> Површина објеката на парцели у основи постојећих =152,20 м <sup>2</sup> Површина планираног објекта у основи=50,25 м <sup>2</sup> Укупно под објектима=202,45 м <sup>2</sup> Индекс заузетости планирани=31,75 %
	индекс изграђености:	<b>Постојећи:</b> 0,39  <b>Планирани :</b> 0,5
	Прилаз парцели са јавне површине:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на јавни пут бр. 2764 од 14.06.2018. год. издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац,
	Паркирање:	Отвореног типа на парцели је обезбедити 2 паркинг места
Положај објекта на парцели:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 07/18 од 20.02.2018. год. урађено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр. 2/77	
Регулациона и грађевинска линија	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 07/18 од 20.02.2018. год. урађено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр. 2/77	
Прилаз објекту и парцели	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 07/18 од 20.02.2018. год. урађено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр. 2/77	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 07/18 од 20.02.2018. год. урађено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр. 2/77	
Међусобна удаљеност објекта и суседних парцела	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 07/18 од 20.02.2018. год. урађено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр. 2/77	
Етапност изградње	У складу са идејним решењем, цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
<b>Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктурн</b>	<b>Електро-дистрибутивна мрежа:</b> У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0.-Д.10.02-158194-18 од 07.06.2018. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " Електродистрибуција Лесковац	

<p>у мрежу, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и на основу Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015 и 114/2015)</p>	<p><b>Водовод и канализација:</b> У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру од 06.06.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p> <p><b>Саобраћај -услови управљача пута-прилаз парцели са јавне површине:</b> У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на јавни пут бр. 2764 од 14.06.2018. год. издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац</p>
<p><b>Остали услови:</b></p>	<p><b>Обезбеђење суседних објеката</b> Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p> <p><b>Цивилна заштита</b> У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).</p> <p><b>Енергетска ефикасност</b> Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p><b>Прилаз парцели:</b> Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставити доказ службености пролаза преко КП бр. 623 и 628 КО Лесковац или уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре за прилаз са новопланиране саобраћајнице са јужне стране</p> <p><b>Парцелација:</b> Пре подношења захтева за издавања грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да изврши препарцелацију, односно да формира грађевинску парцелу одвајањем дела предвиђеног за јавну површину-улицу од КП бр. 625 КО Лесковац</p>

<b>Таксе:</b>	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, градска административна такса за израду услова износи: <b>75229 динара</b> - $(72,25 \text{ м}^2 \times 57 \text{ дин/м}^2 = 4118,25 \text{ динара})$ и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на број 97 21-058, у корист Града Лесковца за израду локациских услова.
<b>Рок важности:</b>	Локациски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев
<p><b>НАПОМЕНА:</b></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>-Саставни део ових локацијских услова је идејно решење бр. 07/18 од 20.02.2018. год. урађено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ Лесковац, Ул.Војводе Мишића бр. 2/77.</p> <p>-ПГД-Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p> <p>-На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>-Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
Обрађивач:	Шеф одељења: по овлашћењу бр.112-2938/2018-III
<b>Љубић Жарко</b> дипл. инг. арх.	<b>Стојановић Жикица,</b> дипл. економиста