

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 општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и ПГР-а 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу
постојећег стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 5946 КО Лесковац,
у Ул. Пушкинова бр. 27, у Лесковцу
(објекат бр. 3 из копије плана бр. 952-04-065-2794/2018 од 17.08.2018. год.- објекат бр. 2
у приложеној пројектној документацији уз захтев)

Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова	353-266/18-02 од 23.07.2018. год. ROP-LES-21124-LOC-1/2018	датум издавања: 20.08.2018. године
Предмет	Локацијски услови за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта изграђеног на КП бр. 5946, КО Лесковац, у Ул. Пушкинова бр. 27, у Лесковцу(објекат бр. 3 из копије плана бр. 952-04-065-2794/2018 од 17.08.2018. год. - објекат бр. 2 у приложеној пројектној документацији уз захтев)	
Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса	Станковић Јовица, Ул. Пушкинова бр. 27, Лесковац	
Подаци о пуномоћнику	Сунчица Јоксимовић из Лесковца, Ул. Моше Пијаде 21/1	
Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле	КП бр. 5946 КО Лесковац површине 959 м ²	
Приложена документација уз захтев	-Идејно решење са гласном свеском бр. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од стране пројектног студија „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1 -Пуномоћје од 31.05.2018. год. -Катастарско-топографски план од 30.05.2017. год. -Сагласност власника суседне КП бр. 5949 КО Лесковац -Сагласност власника суседне КП бр. 5945 КО Лесковац	
Подаци		

прибавњени од органа надлежног за послове државног премера и катастра	<p>-Копија катастарског плана водова бр. 956-04-065-2794/2018 од 17.08.2018. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p> <p>-Копија плана бр. 956-04-065-1747/2018 од 31.07.2018. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p> <p>-Уверење-списак парцела издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац дана 01.08.2018. год.</p>
Плански основ	План генералне регулације 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15)
Класификација и категоризација објекта на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта	<p>Доминантна категорија објекта:А</p> <p>Доминантна намена:</p> <p>Назив: Стамбене зграде са једним станом</p> <p>Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће</p> <p>Додатни критеријум: до 400 м2 и П+1+Пк (ПС)</p> <p>Класификациони број: 111011</p> <p>Учешће у укупној површини објекта :100.00%</p> <p>Категорија :А</p>
Постојећа врста земљишта	Градско грађевинско земљиште
Постојећа намена парцеле у простору	Породично становање
Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 8 (Сл. гл. Града Лесковца,18/15)	Породично становање
Постојећи објекти на парцели	Задржава се објекат бр.1, док се нелегално саграђени објекат бр. 2 из КТП-а уклања
Објекти предвиђени за рушење на парцели	Објекат бр. 2 из КТП-а уклања уз напомену да је у захтеву за издавање грађевинске дозволе обавезно приложити пројекат рушења-уклањања предметног објекта

<p>Потреба за пренаменом земљишта</p>	<p>/</p>
<p>Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- Плана генералне регулације 8 (Сл. гл. Града Лесковца, 18/15)</p>	<p>Катастарска парцела бр. 5946, КО Лесковац, у Ул. Пушкинова бр. 27, у Лесковцу, на којој се планира реконструкција и доградња стамбеног објекта - стамбено породичне куће, је у обухвату је Плана генералне регулације 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15). Парцела се налази у грађевинском подручју, зони породичног становања, блоку 58 и зони А, где важе следећа правила грађењ и уређења простора:</p> <p>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне за које није предвиђена израда ПДР-а</p> <p>У планском обухвату целокупно земљиште је у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње за јавне и остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.</p> <p><u>3.1. Грађевинско земљиште</u></p> <p>Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију/препарцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и посебна правила).</p> <p><i>3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела</i></p> <p>Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројектом парцелације/препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.</p> <p>Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене пожељно је да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину. Правилима је дефинисана минимална и максимална површина за формирање грађевинских парцела. Величина грађевинске парцеле је утврђена према намени и врсти објекта, а уз уважавање специфичности зоне. Ширина грађевинске парцеле у зависности је од намене и начина постављања објекта на парцели.</p> <p>Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.</p> <p>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><i>3.1.2. Општа правила грађења</i></p> <p>Општа правила грађења важе за цео обухват Плана.</p> <p>Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља.</p> <p>Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре,</p>

не може се легализовати.

Објекти остале намене

- **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.

- **Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

- **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; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

- **Релативна висина објекта** - Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

- **Кота приземља објеката** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбу намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

- **Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија минимално 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Начин обезбеђивања приступа парцели** - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50м.

- **Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката** -

Реконструкција је могућа под следећим условима: замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за зону становања; реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони, не може се дозволити доградња постојећег објекта. **Адаптација** постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.

- **У заштитном пружном појасу** не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25,00м, односно 50,00м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека. Због просторних ограничења, а како је железничка пруга у насипу, предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25,00м, може се планирати на тај начин да се објекти

поставе на удаљености не мањој од 6,00м од ножице насипа, али не мање од 12,00м од осе најближег колосека.

- **Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање - 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.

- **Одводњавање и нивелација** - Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

- **Уређење грађевинских парцела и оградавање** - Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање. Зидане и друге врсте ограде према правилима за зону којој припадају постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

- **Паркирање** решавати на грађевинској парцели у нивоу – партерно или у габариту објекта. Изузетно паркирање се може решавати и етажно – у сутеренској или подземној етажи. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице).

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ЗОНА СТАНОВАЊА

Доминантна намена: Становање.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

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

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена - Све намене за које се установи да на основу процене утицаја на животну средину могу да угрозе животну средину и намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи стамбени објекат	300м ²
.....
-за двојни објекат.....	400м ² (две по 200м ²)
-објеката у непрекинутом низу.....
200м ²
-полуатријумски објекат.....	200м ²
-објекти у прекинутом низу.....	200м ²

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00м

-двојни објекат.....16,00м (два по 8,00м)

-објекат у непрекинутом низу..... 5,00м

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег објекта намењеног малој привреди износи 16,00м.

Положај објекта у односу на регулацију - Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност од границе парцеле - Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог 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

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле - 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:

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,00м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м.

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

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели - Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

Породично становање - индекс заузетости парцеле:.....50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката - Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је максимално П+2 (приземље и две етажe) или

П+1+Пк (приземље, две етаже и поткровље).

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).

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00м но целој ширини објекта са висином изнад 3,00м;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м,

- конзолне рекламе - 1,20м на висини изнад 3,00м.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију – уколико је минимално 3,00м удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) - 0,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) - 0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,00м) - 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Ограђивање - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели - Могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми. 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, пословни стамбени објекат који не угрожава становање.

Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже и сл.) може да буде

	<p>максимум П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде максимално 5,00м (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. 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 30m².</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 површину основног објекта.</p> <p>Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</p> <p>На грађевинским парцелама већим од 800m², <i>могуће је градити објекте мање производне делатности.</i> 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>Како у зони становања није предвиђена изградња вишепородичних објеката, затечени објекти у блоку 58 могу се реконструисати, доградити, адаптирати, санирати и инвестиционо и текуће одржавати по условима који су прописани ову зону.</p>																		
<p>Правила грађења објекта на парцели на основу захтева инвеститора – приложеног Идејног решења а која су у сагласности са условима грађења и уређења из Плана генералне регулације 8 (Сл. гл. Града Лесковца,18/15)</p>	<p align="center">ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="540 968 787 1073">Подаци о локацији и објекту:</td> <td data-bbox="787 968 1060 1073">број катастарске парцеле</td> <td data-bbox="1060 968 1511 1073">КП бр. 5946 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Топлички устанак</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="787 1073 1060 1142">катастарска општина</td> <td data-bbox="1060 1073 1511 1142">Лесковац</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="787 1142 1060 1211">укупна површина парцеле/парцела:</td> <td data-bbox="1060 1142 1511 1211">Површина КП бр. 5946 КО Лесковац =959 м²</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="787 1211 1060 1281">Спратност објекта</td> <td data-bbox="1060 1211 1511 1281">Постојећа-П Планирана-П+1</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="787 1281 1060 1593">Габарит планираног објекта:</td> <td data-bbox="1060 1281 1511 1593">У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од стране пројектног студија „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="787 1593 1060 1900">ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПОСТОЈЕЋЕ НА ПАРЦЕЛИ</td> <td data-bbox="1060 1593 1511 1900"> <p>Објекат бр. 1 Пбр.=134,00+133,00=267,00 м² Спратност-Су+П</p> <p>Објекат бр. 2 Пбр.=37,20+37,20=74,40 м² Спратност- П+1</p> </td> </tr> </table>	Подаци о локацији и објекту:	број катастарске парцеле	КП бр. 5946 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Топлички устанак		катастарска општина	Лесковац		укупна површина парцеле/парцела:	Површина КП бр. 5946 КО Лесковац =959 м ²		Спратност објекта	Постојећа-П Планирана-П+1		Габарит планираног објекта:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од стране пројектног студија „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1		ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПОСТОЈЕЋЕ НА ПАРЦЕЛИ	<p>Објекат бр. 1 Пбр.=134,00+133,00=267,00 м² Спратност-Су+П</p> <p>Објекат бр. 2 Пбр.=37,20+37,20=74,40 м² Спратност- П+1</p>
Подаци о локацији и објекту:	број катастарске парцеле	КП бр. 5946 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Топлички устанак																	
	катастарска општина	Лесковац																	
	укупна површина парцеле/парцела:	Површина КП бр. 5946 КО Лесковац =959 м ²																	
	Спратност објекта	Постојећа-П Планирана-П+1																	
	Габарит планираног објекта:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од стране пројектног студија „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1																	
	ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПОСТОЈЕЋЕ НА ПАРЦЕЛИ	<p>Објекат бр. 1 Пбр.=134,00+133,00=267,00 м² Спратност-Су+П</p> <p>Објекат бр. 2 Пбр.=37,20+37,20=74,40 м² Спратност- П+1</p>																	

		Објекат бр. 3 Пбр.=64,82 м ² Спратност- П
	ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА планиране	Објекат бр. 1 Пбр.=134,00+133,00=267,00 м ² Спратност-Су+П Објекат бр. 2 Пбр.=109,97+112,49=222,46 м ² Спратност- П+1
	ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ РЕКОНСТРУКЦ ИЈЕ И ДОГРАДЊЕ планиране	
	укупна БРГП надземно:	222.46 м ²
	укупна БРГП објекта(подземно и надземно):	222.46 м ²
	Површина приземља:	Пбруто= 109.97 м ² Пнето= 88.50м ²
	Површина спрата:	Пбруто= 112.49 м ² Пнето= 85.19м ²
	Укупна површина планираног објекта:	Пбруто= 222.46 м ² Пнето= 173.69м ²
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	к.с. +7,05 м – новопрое. део к.в. +6,00 м – новопрое. део к.с. +5,80 м – постојећи део к.в. +4,95 м – постојећи део
	број функционалних јединица/број станава:	1
	материјализација објекта:	материјализација фасаде: малтерисана ,бојена фасада орјентација нагиба крова: Североисток-југозапад нагиб крова: 27° и 5°

	материјализација крова:	Цреп, панели
	индекс заузетости:	Планирани :=25,44 % Мах планом предвиђен: 50 %
	индекс изграђености:	Планирани :0,51 Мах планом предвиђен: 1
	Прилаз парцели са јавне површине:	Постојећи са јужне стране, са јавне површине Ул. Пушкинова
	Паркирање:	Отвореног типа на парцели је обезбедити 1 паркинг места за планирани објекат и једно за постојећи објекат на парцели
Положај објекта на парцели:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од стране пројектног студија „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1	
Регулациона и грађевинска линија	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од стране пројектног студија „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1	
Прилаз објекту и парцели	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од стране пројектног студија „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1	
Растојање основног габарита објекта без испушта од суседних грађевинских парцела и објеката на њима	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од стране пројектног студија „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1, уз захтев је приложена сагласност власника суседник катастарских парцела и то КП бр. 5949 и 5945 КО Лесковац	
Етапност изградње	У складу са идејним решењем, цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру у мрежу, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским	Електро-дистрибутивна мрежа: Постојећи прикључак без повећања капацитета Водовод и канализација: Постојећи прикључак без повећања капацитета	

<p>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>Остали услови:</p>	<p>Обезбеђење суседних објеката Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p> <p>Цивилна заштита У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).</p> <p>Енергетска ефикасност Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>
<p>Таксе:</p>	<p>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: 12681 динара - $(222.46 \text{ м}^2 \times 57 \text{ дин/м}^2 = 12681 \text{ динара})$ 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.</p>
<p>Рок важности:</p>	<p>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>
<p>НАПОМЕНА:</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. 37/18 од 01.06.2018. год. урађено од</p>	

стране пројектног студиа „Сунце“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде бр:21/1

-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).

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).

-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.

-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.

Обрађивач:	Шеф одељења:
Љубић Жарко дипл. инг. арх.	Стојановић Жикица дипл. економиста