

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Горана Перића, ул. Војводе Степе бр.36, Горње Стопање, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника "ARHIPLAN INŽENJERING" Брестовац, ул. Трг слободе бр. 11, локал у Лесковцу, ул. Стојана Љубића бб (у приземљу зграде "Дом удружења пензионера" Лесковац), за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11), шематски приказ уређења насеља Горње Стопање.

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу приземног помоћног објекта - гаража и магацин за смештај машина и алата,
на КП бр. 2729/1 КО Горње Стопање

Број предмета	ROP-LES-21280-LOC-1/2018 ; заводни бр. 353-269/18-02	
Датум подношења захтева	24.07.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	29.08.2018.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	Горан Перић
	Адреса	ул. Војводе Степе бр.36, Горње Стопање, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	„ARHIPLAN INŽENJERING“ Брестовац, ул. Трг слободе бр. 11, локал у Лесковцу, ул. Стојана Љубића бб (у приземљу зграде "Дом удружења пензионера" 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране бироа за геодетске послове „Геокота“ – Александар Радоњић, инж. геод.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Војводе Степе бр.36, Горње Стопање, КП бр. 2729/1 КО Горње Стопање		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-2265/2018 од 08.08.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-2265/2018 од 08.08.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Горње Стопање (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 08.08.2018.год. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	2729/1	Горње Стопање	567,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-2265/2018 од 08.08.2018.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према овереном катастарско-топографском плану који је израђен од стране бироа за геодетске послове „Геокота“ – Александар Радоњић, инж. геод. на предметној парцели КП бр. 2729/1 КО Горње Стопање, постоји један изграђен објекат.		
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input checked="" type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања Постоји један изграђени објекат на предметној КП бр. 2729/1 КО Горње Стопање.		

БРГП која се руши / уклања	42,00 m ²
БРГП која се задржава	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>ЛОКАЦИЈА: Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење изградње: помоћног објекта – гараже и магацина за смештај машина и алата, спратности П, на КП бр. 2729/1 КО Горње Стопање. Локација на којој се гради објекат је у обухвату Просторног Плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11), односно шематског приказа уређења насења Горње Стопање. За коту пода приземља објекта ($\pm 0,00$), је иста кота као и кота терена.</p> <p>ФУНКЦИЈА: Новопроектовани помоћни објекат је спратности П. Помоћни објекат – гаража и магацин за смештај машина и алата, састоји се од приземне етаже. Приземна етажа се налази на коти +0.00 m – у нивоу коте терена, што одговара апсолутној коти терена + 230,82 m. Помоћни објекат – гаража и магацин није физички подељен на просторије већ је чини јединствени вишенаменски простор намењен смештају машина и алата. Светла висина помоћног објекта – гараже и магацина за смештај машина и алата је 3,00 m, висина венца је 3,23 m и висина слемена 4,29 m. Планирана нето површина објекта је Пнето = 122,30 m². Планирана бруто површина објекта је Пбруто = 124,68 m². Помоћни објекат - гаража и магацин за смештај машина и алата. Састоји се од једне просторије димензија: 10,22m x 12,20m. Прилаз односно улаз у објекат је са северозападне стране, са већ постојећег локалног пута ул. Војводе Степе КП бр. 2887 КО Горње Стопање, са које су предвиђени и колски и пешачки прилази.</p> <p>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ Изградња помоћног објекта – гараже и магацина за смештај машина и алата планирана је на КП.бр. 2729/1 КО Горње Стопање. Површина парцеле КП Бр. 2729/1 КО Горње Стопање је 567 m². За нулту коту, коту приземне етаже објекта +0,00 m узета је апсолутна кота терена + 230,82 m. Парцела КП бр. 2729/1 КО Горње Стопање је неизграђена, обзиром да је порушен објекат бр. 1 у површини од 42 m², по намени породично – стамбена зграда изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта . Предметна парцела је релативно равна.</p> <p>ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА На парцели на којој је планирана изградња предметног помоћног објекта – гараже и магацина за смештај машина и алата нема изграђених објеката. Удаљење са североисточне стране од границе парцеле КП.бр.2726/1 је 1,00m, са југоисточне стране од границе парцеле КП.бр.2730/5 је 4,00m и 4,16m, са југозападне стране од границе парцеле КП.бр.2729/2 (у власништву инвеститора) је 3,83m и 4,09m. Власник парцеле кп.бр.2726/1 КО Горње Стопање дао је писану сагласност (бр. УОП – II: 4627-2018) инвеститору да може градити објекат на мањој удаљености од прописаних удаљења према правилима из важећег планског документа. Удаљење са северозападне стране од границе парцеле КП.бр. 2887 (од регулационе линије) је 15,96m и 27,32m.</p> <p>МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА: У конструктивном погледу објекат је рамовског система са челичним стубовима и</p>

	<p>решеткама у оба правца према геометрији са подужним рамовима RA, RB и попречним рамовима R0, R1, R2, R3, R4.</p> <p>Међусобни размак попречних рамова је 3m, а подужних рамова између RA и RB на размаку од 10m.</p> <p>Челична конструкција је од челика S 235 RJ (Љ360) и то:</p> <p>Стубови S1 од НОР 120/100/4 дужине 3m комада 10; и стубови S2 од НОР 80/80/4 дужине 3m комада 4.</p> <p>Решетке R0, R1, R2, R3 и R4 су од горњег и доњег појаса НОР 100/100/4, дијагонале НОР 50/50/4 укупно 5 комада.</p> <p>Подрожњаче су од НОР носача 100/60/4мм на размаку према основи.</p> <p>У равни крова формиран је хоризонтални спрег НОР 40/40/3, односно верикални спрегови од НОР 40/40/3.</p> <p>Попречни и подужни рамови димензионисани су према добијеним статичком утицајима димензија датим у статичком прорачуну.</p> <p>Кровни покривач је од кровног термоизолационог панела, са падом од 11о.</p> <p>Затварање објекта извршено је зидним термоизолационим панелима.</p> <p>У нивоу коте 0,00 формиран је серклаж димензија b/d=30/50cm.</p> <p>Веза стубова S1 са ножицом стуба од 2 U8 остварена је преко челичне плоче #300/300/10mm анкерисана са 2 x 2Ø16. Димензија челичне плоче усвојена је из потребе центрисања монтажних елемената.</p> <p>Темељење објекта извршено је темељима самцима Т1 а/b/d=80/80/50, армиран са RA 10/15 у оба правца на слоју шљунка d=25cm.</p> <p>Ношење спољних панелних зидова извршено је на АВ гредама Tg1 димензија а/b=30/50 армираних према статичком прорачуну.</p> <p>Оптерећење на тлу испод темељних трака је $\sigma = 99,29\text{kN/m}^2$, а предпостављена носивост је $\sigma = 150\text{kN/m}^2$.</p> <p>Објекат се налази у зони VIII степена MCS скале према Правилнику о нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима за повратни период од 500 година</p> <p>Подна плоча је $d_p=15\text{cm}$ армирана са +/- Q 188 од MB 30 армирана према статичком прорачуну на слоју шљунка d=20cm.</p> <p>Фасадни зидови објекта су од опеке преко које је предвиђен слој термоизолације одговарајуће дебљине. Завршна обрада подова је у складу са наменом просторија. У собама се поставља паркет, а у кухињи, купатилима и остави је предвиђено постављање керамике. Планирано је бојење зидова и плафона просторија полудисперзивном бојом, са свим потребним предрадњама. У купатилима се постављају керамичке плочице до плафона, а у кухињи до висине од 150cm.</p>
<p>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: 127141 – Остале пољопривредне зграде. Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 m². • Учешће у укупној површини објекта: 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11), шематски приказ уређења насеља Горње Стопање</p>

<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према уређајној основи насеља Горње Стопање, предметна КП бр. 2729/1 КО Горње Стопање, налази се у зони породичног становања поменутог насеља.</p> <p>Према просторном плану: Горње Стопање спада у II хијархијској структури (приградска насеља).</p> <p>Спровођење Просторног плана за насељена места: Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, <u>Горње Стопање</u> и Доња Јајна, прописано је преко шема насеља уз примену правила уређења и грађења.</p> <p>3.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту</p> <p>3.2.1.1. Општа правила грађења</p> <p>Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња. Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Грађевинска парцела треба имати приступ на саобраћајницу. Парцела ван грађевинског земљишта, која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже).</p> <p>3) Правила за нове објекте</p> <p>Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.</p> <p>Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије. На зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено формирање само отвора помоћних просторија и степеништа.</p> <p>7) Правила за оградавање грађевинске парцеле</p> <p>Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).</p> <p>8) Правила за нивелацију парцеле</p> <p>Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p> <p>3.2.1.2. Правила грађења по зонама</p> <p>3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу</p> <p>Доминантни су објекти стамбене намене са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, <u>објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.</u></p> <p>Као компатибилни садржаји дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу</p>
---	---

бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин.% зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу, односно на 70 m ² нето површине пословног простора
Становање	567 < 600 m ²	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	>600 m	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m², објеката у непрекинутом низу је 150,00 m² и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m² (за двојни објекат 400,00 m² (две по 200,00 m²)).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m, објеката у непрекинутом низу је 5,00 m и објеката у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00 m, а за двојне објекте 16,00 m (два по 8,00 m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m²; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m². Максимална површина грађевинске парцеле је 1,5 ha.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу компатибилних садржаја је 15 m.

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин позиционирања објеката на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката:
а) слободностојећи објекти – положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m);

б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m);

За изградњу помоћних објеката на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Код организације сеоског дворишта утврђује се: 1) стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње

	<p>на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште садржи: економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, <u>објекти за складиштење пољопривредних производа</u>, као и гараже за пољопривредну механизацију, <u>машине и возила</u>. <u>Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл.</u> На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;</p> <p><u>На грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m².</u></p> <p>3.2.1.3. Правила грађења за подручја у обухвату шема уређења насељених места Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна Зоне становања. Сва насељена места где су у шемама насеља планиране зоне претежног становања примењују се правила градње прописана у деловима 3.2.1. и 3.2.1.2. која се односе на стамбену зону.</p> <p>3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде</p> <p>Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа.</p> <p>Објектима за примарну пољопривредну производњу <u>сматрају се све врсте складишта</u>: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (<u>возила, машине, прикључни уређаји и др.</u>), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (<u>гараже, хангари, машински парк и сл.</u>).</p> <p>1) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде</p> <p>Правила за формирање комплекса</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозољава и изградња подрумске етаже; - највећи дозвољени степен заузетости је 30%; - највећи дозвољени степен изграђености је 0,60; - за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha; - минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m; - парцеле се могу оградаивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.
<p>Индекс изграђености</p>	<p>Према идејном решењу.....0,22 (према плану 1,0)</p>
<p>Индекс заузетости %</p>	<p>Према идејном решењу.....22% (према плану 40%)</p>

<p>Паркирање</p>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.</p>
<p>Спратност објекта</p>	<p>Према идејном решењу "П" (приземље).</p>
<p>Габарит објекта, БРГП</p>	<p>-Габарит објекта према идејном решењу. -БРГП = 124,68m². (12,20m x 10,22m)</p>
<p>Регулациона и грађевинска линија</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења. Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.</p>
<p>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења. Према Просторном Плану, правила грађења за стамбене зоне на грађевинском земљишту: Начин позиционирања објеката на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: а) слободностојећи објекти – положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m);</p>
<p>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</p>	<p>Према идејном решењу – међусобна удаљеност је у складу са планом. Према парцели КП бр. 2726/1 КО Горње Стопање, недовољно је удаљење планираног објекта од објекта на тој парцели, као и удаљење до међне линије са том парцелом, за шта је подносиоц захтева приложио сагласност: Александра Димитријевића власника КП бр.2726/1 КО Горње Стопање.</p>
<p>Висинске коте</p>	<p><u>Висина објекта</u> Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; 3) за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете</p>

	јавног пута, ката приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
Кров	Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Позиционирање отворених спољних степеница. Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима. Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре - кровне баџе. На једном објекту може бити само један ред кровних баџа на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баџе је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баџа је 30% површине основе крова. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама. Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења, са северозапада директно са улице Војводе Степе.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

Зелене површине	Правила за слободне и зелене површине на парцели Минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње. Процент зелених површина планирани је 36,05% > min 30% према плану	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	/	
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"/>	-Услови за пројектовање и прикључење, бр. д10.02-241570/1-18 од 21.08.2018. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; -Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије на основу услова за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-232560/1-18 – УГП од 20.08.2018. издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	/
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/

Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<input type="checkbox"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут	<input type="checkbox"/>	/
Водни услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	/
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);	<input type="checkbox"/>	
2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и	<input type="checkbox"/>	

поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. 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).

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



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.



<p>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>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0 - Главна свеска, бр. ИДР – А0-20/2018 од априла 2018.год.;</p> <p>1- Пројекат архитектуре, бр. ИДР – А-20/2018 од априла 2018.год.</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>"АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ" Брестовац, ул. Трг слободе бр.11, Брестовац, локал у Лесковцу ул. Стојана Љубића бб (у приземљу зграде „Дом удружења пензионера“ Лесковац)</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Мирослав Стојановић, пр;</p> <p>-Одговорни пројектант: Игор А. Милојић, дипл. грађ. инж., бр. лиц. 300 L519 12 - Инжењерска комора Србије;</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>Напомене</p>	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре</p>	

	<p>издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: $57 \text{дин./m}^2 \times 124,68 \text{ m}^2 = \underline{\underline{7.106,76 \text{ дин.}}}$</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-21280-LOC-1/2018.</p>

ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

Жикица Стојановић, дипл. ецц.

*место за електронски потпис