

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Сузана Пешић, ул. Светиилијска бр. 71, Лесковац, поднетог преко пуномоћника "ARHIPLAN INŽENJERING", ул. Трг слободе б. 11, Брестовац, локал у Лесковцу, ул. Стојана Љубића бб (у приземљу зграде "Дом удружења пензионера", Лесковац), одговорног лица пројектанта Мирослав Стојановић, пр, главног пројектанта Игор А. Милојић, дипл. инж. арх., 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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - „ЛТЕКС“ ("Сл. Гл. града Лесковца 10/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу слободностојећег стамбено - пословног објекта
спратности П+2 на КП бр. 1694/3 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-24899-LOC-1/2018 ; заводни бр. 353-294/18-02	
Датум подношења захтева	26.08.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	05.10.2018.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	Сузана Пешић
	Адреса	Светиилијска 71, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	"ARHIPLAN INŽENJERING", ул. Трг слободе бр. 11, Брестовац, локал у Лесковцу, ул. Стојана Љубића бб (у приземљу зграде "Дом удружења пензионера", Лесковац), одговорног лица пројектанта: Мирослав Стојановић
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Пројекат архитектуре бр. ИДР-А-26/2018, август 2018.године

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 "Геодетски биро Обрадовић" оверен од: Слободан Обрадовић од 16.07.2018.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-4346/2018 од 13.09.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-4346/2018 од 13.09.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 13.09.2018.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
	1694/3	Лесковац	418,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-4346/2018 од 13.09.2018.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 "Геодетски биро Обрадовић" овереног од Слободана Обрадовића, на предметној КП бр. 1694/3 КО Лесковац постоје израђени објекти, с тим што су у наведеном КТП плану приказани објекти који су већ порушени (прецртано црвеним крстићима).		

Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања
БРГП која се руши / уклања	/
БРГП која се задржава	1. Објекат 128,00 m ² ; 2. Објекат 22,00 m ² ; УКУПНО = 150 m ²
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА , доминантне категорије - КАТЕГОРИЈЕ А , КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 111011, НА КП.бр. 1694/3 КО ЛЕСКОВАЦ</p> <p>ОПШТИ ДЕО:</p> <p>На основу захтева инвеститора Пешић Сузанае, ул. Светоилиска бр.71 из Лесковца, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта. Стамбено-пословни објекат, доминантне категорије А, класификационе ознаке 111011, јесте слободностојећи објекат, спратности П+2. Изградња објекта планирана је на КП.бр. 1694/3 КО Лесковац.</p> <p>Површина дела објекта који се користи у пословне сврхе (локал) – зграде са продавницама (трговина) до 400m² – класификационе ознаке 123001, категорије Б износи 16,10m², односно 11% укупне површине стамбено-пословног објекта. Површина дела објекта који се користи за становање – стамбене зграде са једним станом до 400m² – кл. ознаке 111011, категорије А износи 130,29m², односно 89% . Доминантна категорија објекта је А.</p> <p>Стамбено-пословни објекат , састоји се од приземне етаже и две спратне етаже, димензија по габариту 13,10m x 4,5m – 0,26m x 3,9m/2 – 0,54m x 4,5m/2 + 0,55m x 3,10m . Приземна етажа се налази на коти +0.15 m – изнад нивоа коте терена, што одговара апсолутној коти терена + 226,465 m. У приземљу објекта налази се локал са припадајућим санитарним чвором, степениште којим се приступа етажи спрата, остава уз стамбени простор и гаража. Гаража се налази у нивоу коте терена. Етажа I спрата налази се на +3,35m изнад нивоа коте терена, а чине је купатило и дневна соба са кухињом. Етажа II спрата налази се на + 6,55m изнад нивоа коте терена, а приступа јој се преко унутрашњег степеништа. Етажу II спрата чини проходан раван кров – тераса, док је изнад осталог дела објекта пројектован двоводни кров са покривачем од ТР лима 35/200/06. Изнад степенишног простора пројектован је раван непроходан кров са свим припадајућим слојевима.</p> <p>Светла висина приземне и етаже спрата је 3,00 m, висина венца је 10,05m и 7,75m.</p> <p>Планирана укупна нето површина објекта је Пнето = 115,58 m². Планирана укупна бруто површина објекта је Пбруто = 146,39 m².</p> <p>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</p>

Изградња стамбено-пословног објекта планирана је на КП.бр. 1694/3 КО Лесковац. На парцели КП бр. 1694/3 КО Лесковац постоје два објекта. Објекат бр.1 по намени стамбено породична зграда, спратности П+1+Пк, површине 127,51m² (објекат изграђен без одобрења за градњу). Објекат бр.2 по намени помоћна зграда, спратности П, површине 20,85m² (објекат изграђен без одобрења за градњу). Објекат бр.3 по намени помоћна зграда, спратности П, површине 17,83m² (објекат изграђен без одобрења за градњу) је порушен. Парцела је релативно равна.

Површина парцеле КП бр. 1694/3 КО Лесковац је 418 m². На основу уговора о уређењу начина коришћења и уговора о купопродаји непокретности, инвеститор поседује источну страну парцеле кп.бр.1694/3 КО Лесковац у површини од 150m², уз сагласност да може градити објекат на самој линији разграничења. За нулту коту узета је апсолутна кота терена + 226,315 m.

ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

- са северне стране међна линија са парцелом КП бр.1695/4 КО Лесковац у дужини од

44,46m (од линије разграничења 17,05m) ;

- са источне стране међна линија са парцелом КП бр.1694/5 КО Лесковац у дужини од 7,73m ;

- са западне стране међна линија са парцелом КП бр.1458/2 КО Лесковац (ул. Жикице Шпанца) у дужини од 10,61m (дужина линије разграничења 8,71m)

- са јужне стране међна линија са парцелом КП бр.1695/3 КО Лесковац у дужини од 0,66m, са парцелом КП бр.1695/4 КО Лесковац у дужини од 39,11m (од линије разграничења 12,77m) и са парцелом КП бр.1694/4 КО Лесковац у дужини од 5,23m.

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Приступ на парцелу предвиђен је преко КП.бр. 1694/5 и 1696/3 КО Лесковац (у власништву инвеститора) и КП.бр. 1694/4, 1694/6, 1696/4 и 1695/3 КО Лесковац, а са већ постојећег

Булевара Николе Пашића КП.бр. 14292/7 КО Лесковац са јужне стране, где су и предвиђени

колски и пешачки прилаз парцели.

ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

На парцели на којој је планирана изградња предметног стамбено-пословног објекта има изграђених објеката. На основу уговора о уређењу начина коришћења и уговора о купопродаји непокретности, инвеститор поседује источну страну парцеле кп.бр.1694/3 КО Лесковац у површини од 150m², уз сагласност да може градити објекат на самој линији разграничења. Удаљење са западне стране од линије разграничења је 10cm., а од постојећег објекта 7,91m односно 8,11m. Удаљење са северне стране од границе парцеле КП.бр.1695/4 је 1,50m, са источне стране од границе парцеле КП.бр.1694/5 (у власништву инвеститора) је

	<p>3,89m односно 4,84m . Удаљење од грађевинске линије са јужне стране је 1,43 m, док друга ивица објекта додирује саму грађевинску линију.</p> <p>Приступ стамбено-пословном објекту који је предмет изградње, предвиђен је преко КП.бр. 1694/5 и 1696/3 КО Лесковац (у власништву инвеститора) и КП.бр. 1694/4, 1694/6, 1696/4 и 1695/3 КО Лесковац, а са већ постојећег Булеvara Николе Пашића КП.бр. 14292/7 КО Лесковац.</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"; класификационе ознаке бр. 111011 стамбене зграде са једним станом (до 400 m² и П+1+Пк (Пс) доминантне категорије, учешћем од 89%. • Категорија објекта: "Б"; класификационе ознаке бр. 123001 зграде за трговину на велико и мало (до 400 m² и П+1), учешћем од 11%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - „Летекс“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13).</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 ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - „Летекс“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13), предметна КП бр. 1694/3 КО Лесковац налази се у зони планираног породичног становања, пословање и услужне делатности у Зони 1, подзони 1г.</p> <p>ЗОНА 1: Обухвата цео блок 53 - Налази се између осовина Ул. Булевар Николе Пашића, железничке пруге Београд-Скопље, и осовине Ул. Жике Јовановића Шпанца. У планираном стању задржава постојећу границу. Дата је могућност изградње пратећих, услужних функција – трговине, сервиси и сл. Целокупно подручје зоне представља грађевинско земљиште. Зона 1 подељена је на подзоне од 1а до 1и. Разрада и спровођење по ПГР-у 15.</p> <p>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА</p> <p>Зона 1 и 2 - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА ГН= (25-80ст/ха) ГС= (10-25стана/ха)</p> <p>II Просторна целина – Шира градска зона (ПГР 5,10,11,12,13,15)</p> <p>Породично и вишепородично породично становање у комбинацији са централним градским функцијама, пословањем средњих густина насељености и становања)</p> <p>Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони</p> <p>Доминантна намена: Становање (породично и вишепородично, пословање у оквиру објеката и у оквиру зоне, дуж линијских центара пословање)</p> <p>Пратеће намене у оквиру зоне становања: услуге, пословање, комерцијални садржаји, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре, вртићи, школе, јавне зелене површине.</p> <p>Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање.</p>

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Породично становање

- индекс изграђености мах.1.5
- индекс заузетости парцеле: 50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Породични објекти

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

Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

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

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

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

Помоћни објекти

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

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

Пословни објекти

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању

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

Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање.

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30м².

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 на грађевинској парцели намењеној породичном становању са објектима мање производне делатности

На грађевинским парцелама већим од 800м², 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.

Сви објекти на грађевинској парцели у зони средњих густина становања: стамбени, помоћни, производни и пратећи у функцији производног објекта улазе у обрачун индекса заузетости и изграђености на парцели.

Паркирање:

Организованог паркирања у зони нема и оно је организовано унутар парцела или комплекса и дуж улица.

Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту, приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели 17.

Табела 17 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
Угоститељски објекти	Техничка роба	м ²	25-50
	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

- урбанистичким плановима за које је планом прописана обавеза њихове израде

- урбанистичким пројектима за које је планом прописана обавеза њихове израде

- издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења Спровођење плана генералне регулације могуће вршити директно, издавањем локацијске дозволе, уколико је одређена локација уређена и регулисана тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Индекс изграђености	Према идејном решењу 1,32 (према плану макс. 1,50)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу 49,61% (према плану 50%)
Паркирање	<p>Организованог паркирања у зони нема и оно је организовано унутар парцела или комплекса и дуж улица.</p> <p><u>Паркирање решити на грађевинској парцели</u>, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту, приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели 17.</p> <p><u>Минимум три паркинг места у оквиру парцеле, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан и два паркинг места за потребе пословног објекта.</u></p> <p>Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу "П+2" (приземље и два спрата)
Габарит објекта, БРГП надземно	-Габарит објекта према идејном решењу. -БРГП=146,39m ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.5. <i>Планирана регулација и нивелација Г.Л.=3,0m</i>).
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	<p>- Према ситуационом плану идејног решења.</p> <p>- Према ПГР 15: <u>Најмање дозвољено растојање</u> основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације <u>износи 1,50m</u></p> <p>- <u>За зоне изграђених породичних стамбених објеката</u> чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојању за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00m.</p> <p>- На делу дворишта јужне оријентације, меродавна је грађевинска линија која је удаљена 3,00m од регулационе линије, према графичком прилогу плана регулације и нивелације предметног ПГРА.</p>
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	<p>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.</p> <p>Према идејном решењу – међусобна удаљеност је у складу са планом.</p>

<p>Висинске коте</p>	<p><u>Висина објекта</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Највећа дозвољена спратност и висина породичних објеката у овој зони је мах. П+2 или П+1+Пк. - Висина породичног објекта не може прећи 12,00 m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом). - Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20 m виша од нулте коте. <p>За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20 m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. <p>Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).</p>
<p>Кров</p>	<p>Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.</p>
<p>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</p>	<p>Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50m, у односу на површину по којој се пешак креће.</p>
<p>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</p>	<p>Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета.</p> <p>Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд.</p> <p>Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.</p> <p>Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.</p>
<p>Етапност изградње</p>	<p>Цео објекат.</p>
<p>Карактер (стални или привремени)</p>	<p>Стални.</p>
<p>Прилаз објекту</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења стамбеним прилазом ширине 3,00m.</p>

Одводњавање атмосферских и површинских вода	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.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	2.3.2.8. 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.	
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	<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u>	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-270985-18 од 04.10.2018. 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-Д-10.02-

		270985-18-УГП од 02.10.2018. 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 checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: ROP-LES-24899-LOC-1/018, заводни број: 91/2018 од 25.09.2018.године са графичким приказом.
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.	<input type="checkbox"/>	

Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);

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 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);

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 објекта – "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



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.



<p>контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	□	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p>0 - Главна свеска, бр. ИДР-А0-26/2018 од августа 2018.год.;</p> <p>1- Пројекат архитектуре, бр. ИДР-А0-26/2018 од августа 2018.год.</p>
	Пројектант	<p>"ARHIPLAN INŽENJERING", ул. Трг слободе б. 11, Брестовац, локал у Лесковцу, ул. Стојана Љубића бб (у приземљу зграде "Дом удружења пензионера",</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Мирослав Стојановић, пр,</p> <p>- Главни и одговорни пројектант: Игор А. Милојић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 L519 12 Инжењерска комора Србије;</p>
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	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>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, 67/2017 и 72/2018).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), током спровођења обједињене 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:</p>

	<p>Укупна БРГП надземно - новопроектваног обј. је 146,39 m² 100% Категорија А - кл. бр. 111011 89% 57дин./m² x 130,29 m² = 7426,53 Категорија Б - кл. бр. 113001 11% 87дин./m² x 16,11 m² = 1401,57</p> <p>УКУПНО: <u>8.828,10 дин.</u></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-24899-LOC-1/2018.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Милан Цветановић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>