

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву „V&V House Building” д.о.о., ул. Учитеља Јосифа, бр. 19, Лесковац, који је поднет од стране бироа за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг „Zydar inženjering“ из Лесковца, ул. Краља Петра Првог бр. 16/8, 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, 145/2014 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације 5 - "Хисар" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 21/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу (надградњу) постојећег стамбеног објекта По+П+1 у стамбени објекат По+П+1+Пк, на КП бр. 9182 КО Лесковац, у ул. 9 Југовића у Лесковцу

Број предмета	ROP-LES-35627-LOC-1/2018; заводни бр. 353-351/18-02	
Датум подношења захтева	29.11.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	11.02.2019.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	„V&V House Building” д.о.о.
	Адреса	ул. Учитеља Јосифа, бр. 19, Лесковац.
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Биро за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг „Zydar inženjering“, ПР Милун Ранчић.
	Адреса	ул. Краља Петра Првог бр. 16/8, Лесковац.
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

2.Остала приложена документација	☒	<p>-Уговор о размени непокретности ОПУ:858-2017, оверен од стране Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11. Октобар, ТПЦ „Багат“, Лесковац;</p> <p>-Записник о главној расправи (поравнање) састављен дана 29.8.1989.год. пред Општинским судом у Лесковцу, заведен под П. бр.1934/85;</p> <p>- Узајамна сагласност власника суседне КП бр. 9183 КО Лесковац Владе Марковића и сувласника КП бр. 9182 КО Лесковац „V&V House Building“ д.о.о., ул. Учитеља Јосифа, бр. 19, Лесковац, кога заступа директор Божидар Ђермановић који је уједно и сувласник објекта на КП бр. 9182 КО Лесковац. Сагласност је оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, 11. Октобар, ТПЦ Багат, I спрат, бр. овере: УОП - III: 2120-2017 од 22.05.2017.год. и бр. овере: УОП - II: 2545-2017 од 22.05.2017.год.;</p> <p>-Копија плана бр. 952-04-179/2017 од 31.05.2017.год. издата од стране РГЗ-а, СКН Лесковац, у .pdf и .dwg формату.</p>
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	ул. 9 Југовића, Лесковац.	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-8955/2018 од 04.12.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 04.12.2018.год. 	

<p>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)</p>	<p>Број КП</p> <p>9182</p>	<p>Катастарска општина</p> <p>Лесковац</p>	<p>Површина катастарске парцеле</p> <p>573,00m²</p>
<p>Подаци о постојећим објектима на парцели</p>			
<p>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</p>	<p>На КП бр. 9182 КО Лесковац, према подацима РГЗ-а, СКН Лесковац, налазе се следећи објекти: -породично стамбена зграда бр.1 (предметни објекат) 190m², објекат има одобрење за употребу и -зграда трговине бр.2, 29m², објекат има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу.</p>		
<p>Постојећи објекти се</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>задржавају <input type="checkbox"/>уклањају <input type="checkbox"/>део се задржава, део се уклања.</p>		
<p>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</p>			
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС уз Идејно решење надградње стамбеног објекта спратности По+П+1 у стамбени објекат спратности По+П+1+Пк, на кп бр. 9182 КО Лесковац у Лесковцу</p> <p>На кп. бр. 9182 КО Лесковац, у улици 9. Југовића планирана је надградња једне етажне - поткровља са две посебне функционалне јединице/стана. Предметни објекат је стамбена зграда са две засебне стамбене јединице и спратности По+П+1. Објекат је уписан у лист непокретности бр. 2068 и има одобрење за употребу. Поред предметног објекта на истој катастарској парцели налази се још један објекат. Објекат је зграда трговине са површином од 29m², спратности П и има одобрење за употребу. Објекат се задржава на парцели.</p> <p>1.1. Општи подаци о локацији објекта Приступ локацији. Предметна локација има обезбеђен директан приступ са јавне саобраћајне површине – са улице Првوماјске и са улице 9 Југовића.</p> <p>Граница објекта, односно парцеле је са северне стране је регулациона линија улице Првوماјске, са источне стране регулациона линија улице</p>		

9 Југовића, са западне стране је међна линија са парцелом 9183 КО Лесковац, а са јужне стране међна линија са парцелама 9181 КО Лесковац и 14309/3 КО Лесковац.

Позиција предметног објекта. Предметни објекат се састоји из једне ламеле која заузима највећи део парцеле. Од регулационе линије са улицом Првомајском објекат је минимално удаљен 3.84м, а од регулационе линије са улицом 9 Југовића је максимално удаљен 7.50м. Од парцеле бр.9181 објекат је на минималној удаљености од 4.35м, а од парцеле бр.9183 – 0.2м.

На парцели се поред стамбеног објекта налази се и објекат бр.2 (зграда трговине, има одобрење за употребу) површине 29м² који се налази на североисточној страни парцеле, односно на углу поменутих улица.

Постојећа инфраструктура. Предметни објекат је прикључен на градску водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу и телекомуникациону мрежу.

Опис климатских услова и зона сеизмичности, и других услова локације објекта

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је изграђен објекат је релативно раван.

Доминантни ветрови су из правца севера.

1.2. Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта

Површина грађевинске парцеле је 573м² и неправилног је облика.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Спратност објекта је:

- Стамбени објекат– По+П+1
- Индекс заузетости парцеле – 41.10%
- Процент зелених површина - 31.38%
- Индекс изграђености – 0.75
- Број функционалних јединица -2
- Број објекта на парцели – 2

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Спратност објекта је:

- Стамбени објекат– По+П+1+Пк
- Индекс заузетости парцеле – 41.10%
- Процент зелених површина - 16.43%
- Индекс изграђености – 1.08
- Број функционалних јединица -4
- Број објекта на парцели – 2

Напомена: Не долази до промене габарита објекта.

- Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са пројектима.

- Положај и оријентација објекта није нарушена, а проистекла је из услова које је диктирала локација, који су такође и вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности.

Обликовање објекта.

У архитектури и обликовању објекта доминира јасна кубистична форма, уз примену савремених материјала. Сама намена објекта, али и облик парцеле, диктирали су строгу једноставност и препознатљив кубизам у архитектури.

Архитектура објекта је полегла и ненаметљива, као таква се савршено уклапа у предметни простор.

Висина објекта:

- Висина слемена 10.20м – постојеће стање
- Висина слемена 11.52м – новопроектковано стање

Програмске и функционалне карактеристике.***ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ***

На постојећим етажама (подрум, приземље и спрат) не долази до промене програмских и функционалних карактеристика. Објекат има две засебне функционалне јединице – стана.

Објекту се приступа са јавне површине из Првомајске улице преко бетонске стазе. Објекат има више улаза: један у стамбену јединицу А у приземљу са северне стране преко спољног степеништа; два улаза у подрумске гараже преко колских рампи;

један са јужне стране директно у подрумске просторије; и улаз на западној страни преко подрума у степенишни простор објекта. Објекат има једно спољно степениште, и једну заједничку вертикалну комуникацију- степенишни простор у северозападном делу објекта.

У подруму се од просторија налазе две гараже, степенишни простор и подрумске оставе. Кота пода подрума у односу на коту терена је -1.97м (апс.229.11).

Светла висина подрумске етаже је 2.67м.

У приземљу се налази једна стамбена јединица и вертикална комуникација. У стамбену јединицу А долази се преко унутрашње вертикалне комуникације и преко спољног степеништа. Стан А је по структури четворостобан и има ходник, два купатила, засебан WC, вешерницу, кухињу са трпезаријом, дневни боравком, дегажман и три спаваће собе са терасама. Кота приземља је на +0.93 од нулте коте терена, односно кота готовог пода приземља је на +1.02м.

На првом спрату се налази једна стамбена јединица - стан Б. По структури стан је четворостобан. Од просторија има ходник, засебну кухињу са трпезаријом пролазног типа, дневни боравак са терасом, дегажман, засебан WC, купатило и три спаваће собе од којих две, јужно имају излаз на терасу. Кота пода спрата налази се на +3.83м од нулте коте терена, односно кота готовог пода спрата је на +3.92м.

ПРЕДЛОЖЕНО РЕШЕЊЕ

У функционалном погледу на постојећем стању се не мења ништа. Намена објекта се задржава. Од две стамбене јединице у новопроектваном решењу има четири стамбене јединице. У поткровљу су планирана два засебна стана. Везу између постојећег и новопроектваног стања представља нова вертикална комуникација – бетонско двокрако степениште. Из степенишног простора улази се

директно у стан Ц и стан Д.

Стан Ц је по структури четворособан. Од просторија има ходник, вишенаменску собу (кухиња, дневни боравак и трпезарија) са излазом на терасу, три спаваће собе, вешерницу, купатило и засебан WC.

Стан Д је по структури двоипособан: има улазни део, вешерницу, купатило, вишенаменску собу (кухиња, дневни боравак и трпезарија) и две спаваће собе од којих једна има излазна терасу.

Кота пода поткровља налази се на +6.68м од нулте коте терена, односно кота готовог пода је на +6.77м. Светла висина просторија поткровља се креће у распону од 150цм до 260цм.

• **Образложење партерног решења**

Партерно уређење је пре свега у функцији објекта – пешачке и колске комуникације и отворе ни паркинг простор су утицали на умањење површина под зеленилом.

Главни прилаз стамбеном објекту, као и гаражи (2 паркинг места) је из улице Првомајске, док је прилаз осталим паркинг местима из улице 9 Југовића.

- **Инфраструктура – Водовод, Канализација, Електроенергетска инфраструктура, Топлификација, Гасификација**

Предметни објекат је уредно прикључен на инфраструктурну мрежу. Инсталације водовода и канализације уредну су изведене и разведене у објекту и објекат је прикључен на градску водоводну и канализациону мрежу. Електроинсталације су изведене у објекту и објекат је прикључен на елекродистрибутивну мрежу. Објекат има 3 засебна бројила, за сваку стамбену јединицу по једно. Предметни објекта се греје делом ТА пећима на струју и делом пећима на чврсто гориво.

1.3. Подаци о конструкцији објекта, условима фундирања и избором конструктивног система

Објекат се налази у 8. зони сеизмичности. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа терена око предметног објекта на парцели и објекта у околини, може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

Конструкцију постојећег објекта чине носећи зидови од опеке са армирано бетонским стубовима и одговарајућим армирано бетонским гредама. У подрумском делу објекта један део зидова је од армираног бетона у виду зидних платна.

Међуспратна конструкција постојећег објекта је бетонска. Објекат је фундиран на тракастим темељима и темељима самцима. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп.

Промена која настаје на постојећој конструкцији јесте уклањање крова и промена његовог изгледа, као и етажна надградња.

Новопроектвану конструкцију надградње чине носећи зидови од сипорекса са армирано бетонским стубовима и одговарајућим армирано бетонским гредама.

Новопроектвани армирано бетонски стубови и носећи зидови од сипорекса постављају се изнад носећих елемената постојеће

	<p>конструкције.</p> <p>Преградни зидови су од лаких материјала, сипорекса и кнауфа, одговарајућих дебљина. Новопроектвана међуспратна конструкција је лака монтажа Ферт конструкција д=20цм. Кровни покривач је лим на дрвеној потконструкцији.</p> <p>Код пројектовања надградње постојећег објекта користе се лаки материјали.</p> <p>Новопроектвана конструкција је дрвена. Кров је двоводни са две баце које се налазе на источној и западној страни. Кровни покривач је од фалцованог црепа.</p> <p>Одвођење воде од атмосферских падавина је предвиђено сливницима на терасама хоризонталним и вертикалним олучним цевима у атмосферску канализацију.</p> <p>1.4. Опис предвиђених материјала</p> <ul style="list-style-type: none"> • Унутрашња обрада <p>ЗИДОВИ</p> <p>Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у купатилу и кухињи. У купатилу, као и делу где је предвиђена кухиња, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 50/30 цм. У кухињском делу предвиђено је три реда плочица на висини од 90 цм од готовог пода, а у купатилу од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу кречним малтером, глетују и боје.</p> <p>Материјализација зидова испуне у објекту је следећа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фасадни зидови предвиђени су од сипорекса дебљине 20 цм - Унутрашњи зидови између два стана су такође од сипорекса дебљине 20цм. - Унутрашњи преградни зидови су од кнауфа и сипорекса мањих дебљина. <p>ПОДОВИ</p> <p>Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога Идејног решења. За усвојене подне облоге (керамика, паркет и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације Пројекта архитектуре дела. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима.</p> <p>ПЛАФОНИ</p> <p>Плафонске конструкције су приљубљене, израђене од кречног малтера дебљине 1.5 цм. Плафони свих просторија у приземљу и на спратовима се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.</p> <p>СТОЛАРИЈА</p> <p>Спољашња столарија – прозори и балконска врата се израђују од дрвета са “ISO” стаклом, са могућношћу двоструког отварања „киповања“. Сви отвори имају ПВЦ ролетне или венецијанере. Улазна врата су сигурносна. Сигурносно закључавање омогућава</p>
--	---

	<p>специјална сигурносна брава најновије генерације. Сигурносна врата испуњавају све релевантне захтеве везане за противпровалну заштиту, акустику и безбедност.</p> <p>Ограде на терасама, као и ограде и рукохвати у степенишном простору, се раде од дрвета и боје завршном бојом.</p> <p>Сви елементи израђени од дрвета се ради заштите премазују „садолином“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Спољашња обрада Фасадни зидови су урађени тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. • Изолација Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима. Као заштита од продора капиларне влаге, урађена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод подне плоче је хидроизолација–варени кондор. • Инсталације Све инсталације у објекту урађене су на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа. У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објеката: инсталације водовода и канализације, инсталације јаке и слабе струје и предмет су засебних пројектних елабората. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу. Приликом пројектовања инсталационих система примењивани су принципи уштеде енергије, употребом савремених система обновљиве енергије и оптимизације техничких параметара за вентилацију и хлађење. <p>Прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Објекат је прикључен на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења (ЈКП Водовод). Како долази до формирања две нове стамбене јединице долази и до потребе за повећањем капацитета воде. $9,25\text{JO} = 0,76\text{л/с}$ Отпадне воде: $1,49\text{л/с}$</p> <p>Прикључење на електродистрибутивну мрежу. Објекат је прикључен на електродистрибутивну мрежу у свему према условима ЕПС, Дистрибуција ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац. Због формирања две нове стамбене јединице долази до потребе повећања капацитета за електричном енергијом. $P_{jm} = 22.5\text{kW}$</p> <p>Прикључење на градску топлану. Објекат није прикључен на градску топоводну мрежу. Грејање објекта из сопствених капацитета.</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: "Б"; • Класификациона ознака: 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак до 2.000m² и П+4+Пк (ПС); • Учешће у укупној површини објекта: 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 5 - "Хисар" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 21/13).</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 графичком прилогу бр.4 - План намене површина (<i>претежна намена са поделом на секторе</i>) из Плана генералне регулације 5 - "Хисар" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 21/13), КП бр. 9182 КО Лесковац налази се у зони породичног становања у блоку 44 и подсектору 4б.</p> <p>Према графичком прилогу бр.2 – Постојеће стање – <i>Граница обухвата плана са поделом на секторе на ортофото подлози</i> из Плана генералне регулације 5 - "Хисар" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 21/13), КП бр. 9182 КО Лесковац, налази се у простору са могућом појавом условно или потпуно нестабилног терена.</p> <p>Целокупни обухват ПГР-е 5 је специфичан и по разноврсној намени, саставу тла, конфигурацији терена као и по свом положају - шира зона центра, са наслеђеним проблемима, па се мора сагледавати плански у смислу спровођења ограничења на основу претходних студија и геомеханичких испитивања. Ова истраживања представљају полазна ограничења планског решења нацрта ПГР -5.</p> <p><u>СЕКТОР 4</u></p> <p>Представља градско грађевинско земљиште чија намена је доминантно породично становање и делимично вишепородично ниске густине, на северозападној падини Хисара као условно стабилном терену, са пратећим компатибилним делатностима – централне функције дуж „Ул. Станоја Главаша- Лебанског пута“, примарна и секундарна здравствена заштита, основно образовање, зеленило– просторно пејзажни објекти јавног коришћења.</p> <p>Границе: на северу граница сектора се поклапа са осовином Ул.1.маја, на истоку са осовином Ул.Рада Свилара која се наставља Норвежанском улицом, на истоку се поклапа са линијом раздвајања са парк - шумом Хисар, даље се поклапа са линијом грађевинског подручја по ободу са шумским земљиштем, даље ка југозападу до границе обухвата ГП-а и даље заокружује у целину са „Лебанским путем“ на североистоку по ободу индивидуалног становања.</p> <p>Обухвата површину од 66,9ha.</p> <p>Постојећа и планирана плановима вишег реда саобраћајна структура,</p>

структура стамбених и нестамбених објеката, квалитет, степен и индекс изграђености целокупне физичке структуре, неизграђене површине грађевинског земљишта и остали, наслеђени и планирани плановима вишег реда урбанистички параметри, утицали су на то да се предметни простор подели на две урбанистичке функционалне целине.

Подсектор 4Б

- *Граница:* југоисточна регулација Ул Станоја Главаша и осовина Ул.1.маја, источна се креће осовином Ул.9. Југовића, затим наставља ул.Норвежанском са југоисточне стране до „Лебанског пута“ и заокружује подсектор.

- *Земљиште:* грађевинско.

- *Намена:* становање (доминантно породично индивидуално) и саобраћајне површине.

- *Инфраструктура:* просечни капацитети, на делу испод оптималних стандарда – постоје могућности проширења.

- П= 10,4 ha

- Планира се:

1. унапређење постојећих целина становања у складу са преузетим Регулационим планом за ово подручје,
2. опремање недостајућим садржајима,
3. надградња саобраћајне матрице са свим елементима инфраструктуре и интегрисање у ширу зону,
4. уређење и опремање јавних површина.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне / секторе за које није предвиђена израда ПДР-а

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и секторе-подсекторе у обухвату Плана, су следећа:

– конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;

– уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошки локалитет или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;

– уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: **скуп услова за**

парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама-секторима).

Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

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.

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.

Општа правила грађења

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Основна намена: јавне површине и објекти према карти Намена површина.

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних и пратећих комплементарних намена.

Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

Могућности изградње другог објекта: може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.

Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+2, уколико инжењерско-геолошке карактеристике тла дозвољавају. Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објеката- хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију,
- у односу на границу суседне парцеле,

– у односу на друге објекте на парцели.
Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама.
Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
- доградња делова објеката.

У **Сектору 4** углавном су дефинисане и условљене грађевинске линије постојећим стањем.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је постојећом грађевинском линијом,
- **За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката задржава се постојећа грађевинска линија уличног низа.**

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 2,5м.

Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

Обликовање примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Изградња ових објеката је условљена **одговарајућим нивоом комуналне опремљености** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа као и за зоне ограничења изградње на условно стабилном терену у зависности од геомеханичког састава тла и у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. **Комплекс (парцела)** мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ-СТАНОВАЊЕ

Грађевинска линија утврђује се за изградњу *нових и реконструкцију постојећих* објеката у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката. **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; минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

Забрањена је изградња објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену. До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као:

- слободностојећи – не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу – додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу – додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- полуатријумски – додирује три линије грађевинске парцеле.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) *новог* објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50m;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50m;
- двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта....4,00m;
- први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50m;

Објекат може имати сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

Релативна висина објекта је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m -растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута -растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60m 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 на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20м нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

У случају растојања грађевинске од регулационе линије 3,0м и више, испади на објекту могу прећи грађевинску линију макс. 1,20м, и то на делу објекта вишем од 3,0м.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију –уколико је мин. 3,0м 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 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0м 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.

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према табели 17.

Табела 17. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, 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
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	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
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостион., кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	
Дечија заштита	Дечији вртић	м ²	100
Образовање	Основна школа	м ²	0,5ПМ/100
Здравствена заштита	Дом здравља, амбуланте, поликлинике	м ²	3ПМ/100

Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели. Решавање проблема паркирања у простору између регулационе и грађевинске линије може се дозволити у изузетним случајевима кад се због конфигурације терена не може другачије решити.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Архитектонско обликовање -спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са новим трендовима и традицијама. Препоручена је изградња косог крова; кровни покривач је у зависности од нагиба кровне равни. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.

Грађевинска парцела може се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Правила грађења по наменским и функционалним зонама/секторима
Правила парцелације по наменским и функционалним зонама/секторима

Сектор 1а – у складу са ПДР-е за део блока 39

Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б, делови сектора 4в (4в-I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV)

Минимална површина грађевинске парцеле за поодично становање:

- за слободностојећи стамбени објекат.....300m²,
- за двојни објекат.....400m² две по 200m²,
- објеката у непрекинутом низу.....200m²,
- полуатриумски објекат.....200m².

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 400m².

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m,
- двојни објекат16,00m два по 8,00m,
- објекат у непрекинутом низу.....5,00m.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично

становање и пословање: износи 12,00m.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1, максималног индекса изградњености 1,0 и максималног индекса искоришћености 50%.

Сектор 16 (намене спорт и рекреација)

Северни део се директно спроводи према ПДР-е за део блока 39 у Лесковцу. За део сектора, за који се ради даља планска разрада, правила су усмеравајућег карактера:

- Минимална површина грађевинске парцеле износи 800m²;
- Минимална **ширина фронта** грађевинске парцеле је 20,0m.

Правила регулације и изградње по наменским и функционалним подецилинама

Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б, делови сектора 4в (4в-I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV)

Грађевинска линија је условљена постојећим грађевинским фондом; у зони изградњених објеката положај **грађевинске линије** одређен је на основу позиције већине изградњених објеката и њен положај дефинисан је графичким прилогом –План регулације и нивелације;

- Код изградње нових објекта минимално растојање **грађевинске линије** од регулационе линије је 3,0m;
- Планирани објекти су стамбене, пословне и стамбено- пословне **намене**;
- у стамбено-пословном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% становање, макс. 40% пословање;
- у пословно-стамбеном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% пословање, макс. 40% становање;
- **Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице**;
- На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња **другог објекта** (помоћног или пословног);
- **Пратеће намене** у оквиру зоне становања су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, здравства, пословања, спорта и рекреације и других комерцијалних садржаја;
- Не предвиђа се изградња вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката/ осим у зони линијског центра дуж лебанског пута -у сектору 4б;
- **На постојећим објектима могуће је вршити доградњу, надградњу, санацију, адаптацију, промену намене**;
- Габарити објеката између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;
- Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта, као самостални на грађевинској парцели, или као анекс стамбеном објекту;

- Дозвољена је изградња **помоћних објеката** (гаража и остава) -у склопу основног објекта или као самостални на парцели. Помоћни објекат (у виду анекса или као посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу. Спратност помоћних објеката може бити мах. П (приземље), док висина не може прелазити висину главног објекта (може бити мах. 5,0m - мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом); помоћни објекат може бити максималне површине до 30m²;
- У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;
- **Удаљеност новог објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m;**
- Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;
- У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0m удаљити од катастарске међе;
- За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:
 - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације...1,00m;
 - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m;
- **за део сектора 2а и део сектора 4а и делови сектора 4в (4в-IV и 4в-III)**
- За грађевинске парцеле намене **породично становање**:
 - макс. индекс изграђености.....1.0
 - макс.индекс заузетости парцеле.....40%;
- За грађевинске парцеле намене **породично становање и пословање**:
 - макс. индекс изграђености.....1.0
 - макс. индекс заузетости.....30%.
- **за сектор 4б и делове сектора 4в (4в-I и 4в-II)**
- **За грађевинске парцеле намене породично становање**:
 - **макс. индекс изграђености**.....**1.5**
 - **макс.индекс заузетости парцеле**.....**50%**;
- За грађевинске парцеле намене **породично становање и пословање**:
 - макс. индекс изграђености.....1.0
 - макс. индекс заузетости.....40%.
- Максимална дозвољена спратност**
 - **део сектора 2а и део сектора 4а и делови сектора 4в (4в-IV и 4в-III)**

	<ul style="list-style-type: none"> – максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+1; – максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1; <p>Прописивање веће спратности у оквирима делова ових сектора условљено је инжењерско-геолошким истраживањем терена.</p> <ul style="list-style-type: none"> – за сектор 4б и делове сектора 4в (4в-I и 4в-II) – максимална дозвољена спратност вишепородичног стамбеног/стамбено-пословног/пословно-стамбеног објекта је П+2; – максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+2 (П+1+Пк); – максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1. <ul style="list-style-type: none"> – Висина пословног објекта, као другог објекта, на парцели не може да прелази висину главног објекта; – За постојеће објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. – 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 - надградња постојећег објекта; – Реконструкција постојећих објеката са равним крововима, може се вршити надградњом објекта до максималне спратности прописане за ову зону и густина насељености; – Постојећи објекти који прелазе планом прописане параметре реконструишу се у постојећем габариту и волумену.
<p>Индекс изграђености</p>	<p>Према идејном решењу: -постојећи.....0,75; -планирани.....1,08.</p> <p>(Према ПГР 5 макс. индекс изграђености 1,5).</p>
<p>Индекс заузетости %</p>	<p>Према идејном решењу: -постојећи.....41,10%; -планирани.....41,10%.</p> <p>(Према ПГР 5 макс. индекс заузетости парцеле 50%).</p>
<p>Паркирање</p>	<p>Према идејном решењу: -2 паркинг места на предметној КП бр. 9182 КО Лесковац и -2 паркинг места у гаражи, у склопу подрума предметног објекта.</p>
<p>Спратност објекта</p>	<p>Према идејном решењу. Постојећа: По+П+1 (подрум, приземље и спрат); Планирана: По+П+1+Пк (подрум, приземље, спрат и поткровље).</p> <p>(Према ПГР 5 максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+2 (П+1+Пк)).</p>

Број функционалних јединица/станава	Према идејном решењу: -постојеће стање: 2; -планирано стање: 4.
Габарит објекта, Бруто површина објекта	Габарит објекта према идејном решењу. Постојеће стање Основа подрума Пбр=162,03m ² ; Основа приземља Пбр=206,52m ² ; Основа спрата Пбр=193,58m ² . Укупна бруто површина постојећег објекта: 562,13 m². Планирано стање Основа подрума Пбр=162,03m ² ; Основа приземља Пбр=206,52m ² ; Основа спрата Пбр=193,58m ² ; Основа поткровља Пбр=193,58m ² . Укупна бруто површина новопроектваног објекта: 755,71 m².
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења.
Висинске коте	Према идејном решењу.
Кров	Према идејном решењу.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Обликовање примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.
Етапност изградње	Цео објекат.

Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према ситуационом плану идејног решења.
Одводњавање	У оквиру предметне катастарске парцеле. Површинске воде са предметне парцеле не усмеравати према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према идејном решењу. -постојеће стање: 31,38%; -планирано стање: 16,43%.
Инжењерско-геолошки услови	Обзиром да је у ПГР 5 наведено да је "целокупни обухват ПГР-е 5 специфичан и по разноврсној намени, саставу тла, конфигурацији терена као и по свом положају - шира зона центра, са наслеђеним проблемима, па се мора сагледавати плански <u>у смислу спровођења ограничења на основу претходних студија и геомеханичких испитивања</u> ", то је сходно наведеном и сходно члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/2018), <u>уз пројекат за грађевинску дозволу потребно је ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ О ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ</u> , израђен према прописима о геолошким истраживањима.
Мере заштите	При извођењу радова обратити пажњу на заштити суседних објеката и ПОСЕБНО ЗАШТИТИ СУВЛАСНИЧКОГ ДЕЛА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и сувласнику предметног објекта.
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	<u>Уз пројекат за грађевинску дозволу ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.</u>
Посебни услови	/

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру прибављени у склопу ЦЕОП-а од имаоца јавних овлашћења, саставни су део ових локацијских услова	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру са графичким прилогом (бр. досијеа обједињене процедуре: ROP-LES-35627-LOC-1/2018), издати 17.12.2018. год. од стране ЈКП „Водовод“, Лесковац, ул. Пана Ђукића 14.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-366374-18 од 25.12.2018. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац“, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац и бланко уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-366374-18-UGP од 25.12.2018.год.
Саставни део ових локацијских услова	Идејно решење од јуна 2018.год. (0. Главна свеска бр. 0-21/06/2018 и 1. Пројекат архитектуре бр. 1-21/06/2018), урађено од стране бироа за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг „Zydar inženjering“ из Лесковца, ул. Краља Петра Првог бр. 16/8. -Одговорно лице пројектанта: Милун Ранчић, -Главни пројектант и Одговорни пројектант архитектонског дела: Искренов Жарко, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 М981 14.
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
Напомене	<u>У приложеној сагласности као давалац сагласности наведен је ВЛАДА МАРКОВИЋ, док је провером путем портала "knweb" утврђено да се ради о ВЛАДИМИРУ МАРКОВИЋУ.</u> <u>У Главној свесци у делу "Подаци о пројектантима", наведено је, да је пројектант "Инкопројект инжењеринг", што није у складу са насловном страном техничке документације (ИДР).</u> <u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ ДОСТАВИТИ ИСПРАВЉЕНУ САГЛАСНОСТ НА ИМЕ ВЛАДИМИРА МАРКОВИЋА, ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА И У ГЛАВНОЈ СВЕСЦИ ПОТРЕБНО ЈЕ У ДЕЛУ „ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА“ УСКЛАДИТИ ПОДАТКЕ СА НАСЛОВНОМ СТРАНОМ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ИМЕ ИЗРАЂИВАЧА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ - БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ И КОНСАЛТИНГ „ZYDAR INŽENJERING“ ИЗ ЛЕСКОВЦА, УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 16/8.</u> <u>ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ РАДОВА, УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ САГЛАСНОСТ СТАНКОВИЋ БИЉАНЕ, СУВЛАСНИКА ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 9182 КО ЛЕСКОВАЦ И СУВЛАСНИКА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА.</u>

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. 72/2018).

Сходно члану 52. напред цитираног Правилника а обзиром на предметни објекат који спада у категорију "Б", **пројекат за грађевинску дозволу потребно је да садржи ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ И ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА, КАО И ТЕХНИЧКЕ ОПИСЕ СВИХ ИНСТАЛАЦИЈА;**

Сходно члану 54. напред цитираног Правилника **технички опис у склопу текстуалне документације пројекта за грађевинску дозволу, између осталог, треба да садржи ПРОЦЕНУ СТАБИЛНОСТИ И НОСИВОСТИ КОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА, КОЈИМ СЕ УТВРЂУЈЕ МОГУЋНОСТ ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА.** Поред наведеног, истим чланом правилника прописано је да се технички опис инсталација у пројекту за грађевинску дозволу, за објекте категорије "Б", прилаже у текстуалној документацији пројекта архитектуре.

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. 72/2018).*

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.

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, 145/2014 и 83/2018).

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, 145/2014 и 83/2018), 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, 145/2014 и 83/2018).
Поука о правном леку	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 – 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
Локацијске услове доставити	<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.
Такса	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <p style="text-align: center;">61 дин./m² x 193,58m²= <u>11.808,38 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 ових локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а, и услове од имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-35627-LOC-1/2018.</p>
ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис