

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Стефановић Славољуба из села Слатина, који је поднет преко пуномоћника Стојановић Мирослава из Брестовца, ул. Трг слободе бр. 11, 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 83/18), а у вези члана 19 (с6) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19), 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) а у вези члана 18 (с6) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19), Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) и потврђеног Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословно-комерцијалног комплекса на КП бр. 3018 КО Велика Копашница и КП бр. 413, 428, 429 КО Слатина бр. УП-2/VI-18, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу ресторана на КП бр. 429, 428 и 413 КО Слатина у селу Слатина

Број предмета	ROP-LES-7016-LOC-1/2019 заводни бр. 353-153/19-02	
Датум подношења захтева	25.03.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	16.05.2019.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	Стефановић Славољуб
	Адреса	село Слатина
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Стојановић Мирослав ПР, Студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству „Архиплан инжењеринг“
	Адреса	ул. Трг слободе бр.11, Брестовац
	Пуномоћје	Пуномоћје приложено је у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Идејно решење бр. ИДР-А-54/2018 од децембра 2018. године (0. Главна свеска бр. ИДР-А0-54/2018 и Пројекат архитектуре бр. ИДР-А-54/2018) са прилогом 11- Посебни садржаји идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима,

		запаљивим гасовима и експлозивним материјама за које је прописана обавеза издавања одобрења за безбедно постављање у складу са Законом којим се уређује заштита од пожара и експлозија и садржај елабората заштите од пожара и прилогом 10 – посебни садржаји идејног решења у вези са прикључењем на јавни пут, односно за објекте за које се прибављају водни услови.		
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен		
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	- Катастарско-топографски план од 27.07.2018. године, урађен од стране геодетског бироа „Геоинжењеринг“ Власотинце		
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>				
<b>Адреса локације</b>	Село Слатина			
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-7016-LOC-1/2019 од РГЗ-а, СКН Лесковац, прибављена је следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-4012/2019 од 03.04.2019.год, издата од РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-4012/2019 од 03.04.2019.год, издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац;</li> <li>• Списак парцела К.О. Слатина (површина катастарских парцела) издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац, дана 03.04.2019.год.</li> </ul>			
<b>Документација прибављена од Завода за заштиту споменика културе Ниш</b>	/			
<b>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)</b>	<b>Број КП</b>	<b>Катастарска општина</b>	<b>Површина катастарске парцеле</b>	
	429	КО Слатина	14.062,00 m <sup>2</sup>	
	428		2.657,00 m <sup>2</sup>	
	413		25.130,00 m <sup>2</sup>	
		<b>УКУПНО</b>	<b>41.849,00 m<sup>2</sup></b>	

Подаци о постојећим објектима на парцели	
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</b>	КП бр. 413 КО Слатина
	1. Објекат бр. 1 – учионице за одвијање „школе у природи“ (објекат урушен) 2. Објекат бр. 2 – кошаркашко игралиште 3. Објекат бр. 3 – велики базен 4. Објекат бр. 4 – одбојкашко игралиште 5. Објекат бр. 5 – дечији базен 6. Објекат бр. 6 – декоративни базен
	КП бр. 428 КО Слатина
	1. Објекат бр.1 – декоративни базен 2. Објекат бр.2 – декоративни базен
	КП бр.429 КО Слатина
	1. Објекат бр. 1 – „Розе Вила“ 2. Објекат бр. 2 – зграда за ноћење и одмор – павиљон 3. Објекат бр. 3 – учионице (објекат урушен)- <b>ПЛАНИРА СЕ УКЛАЊАЊЕ</b> 4. Објекат бр. 4 - кухиња, трпезарија и магацин 5. Објекат бр. 5 – амбуланта 6. Објекат бр. 6 – портирница 7. Објекат бр. 7 – трафостаница 10/0,4, „Дечије одмаралиште“ 8. Објекат бр. 8 – надстрешница 9. Објекат бр. 9 - игралиште
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<b>ТЕХНИЧКИ ОПИС</b>
	<b><u>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</u></b>
	У југоисточном делу територије Града Лесковца у подножју планине Кукавице налазе се насеља Слатина и Велика Копашница. До насеља Велика Копашница и Слатина води Општински пут ОП-35 (Веза Р-214-Мала Копашница-Велика Копашница-Слатина-Падеж) са савременим коловозним застором. Насеља Слатина и Велика Копашница налазе се западно од Коридора 10 и Реке Јужне Мораве. На граници Катастарских општина Велика Копашница и Слатина налазе се парцеле кп.бр.3018 КО Велика Копашница и парцеле кп.бр.413, 428 и кп.бр.429 КО Слатина које заједно чине туристичко-рекреативни центар који су некада користиле Основне школе са територије Општине Лесковац за извођење наставе „школе у природи“. Инвеститор је намеран да постојеће садржаје реконструише, али и да дода нове садржаје.
	У оквиру пословно-комерцијалног комплекса на парцелама КП.бр.429, 428 и 413 КО Слатина налазе се постојећи објекти и то: Розе Вила, Павиљон, надстрешница, портирница, трафо станица, одбојкашко игралиште, кошаркашко игралиште, базен (велики) и базен (мали).
	У оквиру пословно-комерцијалног комплекса на парцелама КП.бр.429, 428 и 413 КО Слатина планира се у будућности изградња следећих објеката: Ресторана (који је предмет Идејног решења), Наставног центра, фудбалских терена (главног и помоћног), забавног парка за децу.
	У североисточном делу парцеле КП.429 КО Слатина, а у оквиру пословно-комерцијалног комплекса, планира се изградња <b>ресторана</b> .

Основа објекта је правилног облика максималог габарита 22,70 x 19,95м са бруто развијеном повшином  $P=452,87 \text{ m}^2$ .

Потребан број паркинг места одређен је у складу са Просторним планом Града Лесковца (Сл.гласник 12/11) за становање - 1ПМ на  $70 \text{ m}^2$  нето површине пословног простора. Нето корисна површина је  $826,67 \text{ m}^2$ , односно 12 паркинг места. На парцели кп.бр.413 која је такође део пословно-комерцијалног комплекса је планирано  $88+6+1$  паркинг места за посетиоце и на улазу у комплекс  $4+1$  паркинг места за особље – укупно  $101+ 8 = 109$  паркинг места.

У постојећем комплексу постоји изграђена комунална инфраструктура. Водоснабдевање је решено системом везаних бунара уз употребу пумпе за воду. Канализација из постојећих објеката се одводи у три постојеће водонепропусне септичке јаме. У комплексу је и ТС 10/04 која је у власништву инвеститора. Повезивање објекта ресторана са кухињом и СПА центром, извршити на постојећу инфраструктуру унутар комплекса. Површина парцеле КП Бр. 429 КО Слатина је  $25.130 \text{ m}^2$ . Површина парцеле КП Бр. 428 КО Слатина је  $2.657 \text{ m}^2$ . Површина парцеле КП Бр. 413 КО Слатина је  $14.062 \text{ m}^2$ . Укупна површина свих парцела на којима је планирана изградња објекта –**ресторана** је  $41.849 \text{ m}^2$ . За нулту коту, коту приземне етаже објекта  $+0,00 \text{ m}$  узета је апсолутна кота терена  $+ 314,65 \text{ m}$ .

#### **ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ**

-са северне стране међна линија са парцелом КП бр.3019 КО Велика Копашница (некатегорисани пут) у дужини од  $37,33\text{m}$ , са парцелом КП бр.3020 КО Велика Копашница у дужини од  $82,63\text{m}$ , са парцелом КП бр.3012 КО Велика Копашница у дужини од  $63,66\text{m}$  и КП бр.3021 КО Велика Копашница у дужини од  $12,20\text{m}$ ;

-са источне стране међна линија са парцелом КП бр.519/1 КО Слатина у дужини од  $65,59\text{m}$ ;

-са југоисточне стране међна линија са парцелом КП бр.517 КО Слатина у дужини од  $79,89\text{m}$ , са парцелом КП бр.502 КО Слатина у дужини од  $121,82\text{m}$  и са парцелом КП бр.500/1 КО Слатина у дужини од  $25,45\text{m}$ ;

-са југозападне стране међна линија са парцелом КП бр.500/1 КО Слатина у дужини од  $11,12\text{m}$ , са парцелом КП бр.437/1 КО Слатина у дужини од  $6,81\text{m}$ , са парцелом КП бр.438/1 КО Слатина у дужини од  $6,68\text{m}$ , са парцелом КП бр.439/1 КО Слатина у дужини од  $8,48\text{m}$ , са парцелом КП бр.444 КО Слатина у дужини од  $41,95\text{m}$  и са парцелом КП бр.443/1 КО Слатина у дужини од  $46,21\text{m}$ ;

-са западне стране међна линија са парцелом КП бр.442/1 КО Слатина у дужини од  $44,89\text{m}$ , са парцелом КП бр.427 КО Слатина у дужини од  $51,33\text{m}$  и са парцелом КП бр.3032 КО Слатина (Копашничка река).

#### **ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ**

Приступ на парцелу је предвиђен са већ постојећег некатегорисаног пута на КП бр. 3019 КО Велика Копашница, са северне стране, где су и предвиђени колски и пешачки прилаз парцели.

#### **ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА**

На парцели на којој је планирана изградња предметног објекта –Ресторана има изграђених објеката. Планира се уклањање објекта бр.3, по намени објекат других делатности, спратности П, површине  $238,23 \text{ m}^2$  (објекат

изграђен без одобрења за градњу), а на његово место планирана је изградња **ресторана.**

Удаљење са северне стране од границе парцеле КП.бр.3019 КО Велика Копашница је 13,47m тј. 30,86m, са источне стране од границе парцеле КП.бр.3020 КО Велика Копашница је 13,64m тј.35,24m. Удаљење са јужне стране од постојећег објекта бр.2 износи 2,80m тј.3,26m, са западне стране од границе парцеле КП.бр.428 КО Слатина је 11,92m тј. 17,32m.

#### **КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:**

Објекат је пројектован као масивна конструкција са носећим зидовима од термо блока  $d=25\text{cm}$  и армиранобетонским хоризонталним и вертикалним стубовима и серкљажима ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност за VII сеизмичку зону. Преградни зидови су од пуне опеке  $d=12\text{cm}$ .

Подна конструкција је АБ плоча  $d=15\text{cm}$  на слоју мршаваг бетона  $d=5\text{cm}$  и тампонском слоју шљунка од  $d=10\text{cm}$ . Међуспратна конструкција је АБ плоча  $d=20\text{cm}$ .

Темељење објекта је на армирано бетонским темељним тракама висине стопе 40cm на темељној коти -1,40cm.

Кровна конструкција је решена са косим кровним равнима и термоизолационим панелима дебљине  $d=15\text{cm}$ . Нагиб кровних равни је  $6^\circ$ .

#### **ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем. Од капиларног пењања воде објекат је обезбеђен израдом хидроизолације у подној плочи типа кондор-4.

#### **УНУТРАШЊА ОБРАДА - ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ**

Унутрашњи зидови су малтерисани и уз глетовање бојени посним бојама. У купатилима, кухињи и тоалетима предвиђене су зидне керамичке плочице.

#### **СПОЉАШНА ОБРАДА - ФАСАДЕ**

Фасадни зидови се раде да задовоље потребе термичке заштите у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Термичка изолација камена вуна у дебљини по термичком прорачуну, а фасада трајна типа „Демит“ у комбинацији са алубондом.

#### **ЛИМАРИЈА**

Сва опшивања на крову и фасади, хоризонтална корита и олучне вертикале, као и покривања на калканским зидовима предвиђена су у пластифицираном лиму.

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Унутрашње инсталације водовода и канализације прикључити на постојећу инфраструктуру у оквиру комплекса. Прикључење електроинсталација је у Управној згради преко постојећег бројила.

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, огранак "Електродистрибуција Лесковац ", бр. Д.10.02.-154564/1-18 од

	<p>29.05.2018.године. На основу ових услова потребно је урадити следеће:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- У склопу постојећег НН блока извршити замену постојећих СМТ-ова 1000/5А/А са СМТ-рима назначеног односа 250/5А/А, класе тачности 0,5 и назначене снаге до 15 VA.</li> <li>- На фасади ТС поставити ИММ са уграђеном следећом опремом - вишефункционално трофазно бројило - мерну групу за полуиндиректно мерење у складу са важећим захтевима ЕПС-а и</li> <li>- МРК ( мерно прикључну кутију) са три аутоматска прекидача од 6А. Напајање постојећих и планираних објеката извршити одговарајућим кабловима типа ППОО, а пресека по избору пројектанта.</li> </ul> <p>На предметној локацији постоји водоводна мрежа, која треба да претрпи реконструкцију. Снабдевање водом планираног објекта и објеката на читавом комплексу је планирано из бунара који постоје на предметним парцелама и то: један постојећи бунар који је спреман за коришћење, један постојећи бунар који ће бити ископан и стављен у функцију и један резервни бунар који се неће користити , али се оставља могућност за његово стављање у функцију у случају потребе за већом потрошњом воде у комплексу. Положај бунара и траса главних водова за снабдевање објеката из предметног комплекса водом приказани су на графичком приказу Ситуационог плана - синхрон план.</p> <p>Снабдевање спољне хидрантске мреже објекта водом ће такође бити из поменутих бунара на предметним парцелама, с тим што је због потребног капацитета воде за гашење пожара неопходно формирати противпожарни резервоар, чији је положај приказан на графичком прилогу Ситуационог плана - синхрон план.</p> <p>Начин изградње бунара и коришћење воде из истих регулисани су условима ЈВП " Србија воде", бр. 4911/1 од 07.06.2018.године.</p> <p>На предметним парцелама потребно је извести нову канализациону мрежу, којом ће се отпадне воде из објекта одводити до водонепропусних септичких јама, које су планиране на комплексу. Предлог траса главних канализационих водова и положај септичке јаме приказани су на Ситуационом плану - синхрон план инсталација ( услови ЈКП"Грделица", бр. 2016 од 21.05.2018.год. )</p> <p>Прикључење планираног објекта ресторана на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према условима "Телеком Србија" ад Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр. А334-205840/4-2018 од 29.05.2018.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта: "В";</li> <li>• Класификациона ознака: 121114 – засебне зграде ресторана, барова и кантина преко 400m<sup>2</sup>;</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта: 100 %</li> </ul>

## Правила уређења и грађења

<b>Плански основ</b>	Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословно-комерцијалног комплекса на КП бр. 3018 КО Велика Копашница и КП бр. 413, 428, 429 КО Слатина бр. УП-2/VI-18, потврђен од Градске управе града Лесковца-Одељење за урбанизам под бр. 350-301/18-02 дана 22.10.2018. године.
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b>	<p>КП бр.413, 428 и 429 КО Слатина на којима се планира изградња ресторана, према карти намене простора- рефералној карти бр.1 из Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) налази се у стамбеној зони на грађевинском земљишту у насељу</p> <p><b>3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p> <p><b>3.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту</b></p> <p><b>3.2.1.1. Општа правила грађења</b></p> <p>Правилима урбанистичке регулације и парцелације дефинисани су услови и елементи за формирање и уређење грађевинских парцела и изградње објеката (описне регулационе и грађевинске линије, положај објеката на парцели, међусобни положај објеката, намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност, висинска регулација, итд), као и други елементи неопходни за спровођење Плана.</p> <p>За подручја ван обухвата важећих урбанистичких планова или планова чија израда је прописана овим Просторним планом, примењују се правила урбанистичке регулације и парцелације овог плана.</p> <p>Дозвољава се реконструкција постојећих и изградња нових објеката за породично становање и на простору ван планом одређеног грађевинског земљишта, у следећим случајевима: код већ формираних грађевинских парцела са изграђеним објектима и за парцеле које се непосредно наслањају на грађевинско подручје, тј. налазе се уз саму границу грађевинског подручја и не захтевају додатно комунално опремање.</p> <p>Како је у току израда регулативе у области енергетске ефикасности и унапређење енергетских својстава објеката, то је неопходно код дефинисања услова за изградњу и реконструкцију објеката уградити и те услове.</p> <p><b>1) Правила за формирање грађевинске парцеле уз парцелацију, препарцелацију и исправку граница</b></p> <p>Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница под условима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.</p> <p><i>Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња.</i> 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). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.</p> <p>Концепт изградње, тј. <i>типологија објеката</i> на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у</p>

непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

*Положај објекта на парцели* дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

*Висинска регулација.* 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). Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. *Нулта (апсолутна) кота* је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; 4) на терену у паду 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 надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. *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 јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

## **2) Правила за постојеће објекте**

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом,



могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објекта на парцели; 4) дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 6) надградња нових етажа постојећих објекта могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње /надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

### **3) Правила за нове објекте**

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објекта. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објекта у блоку, наспрамном блоку и окружењу. 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.

### **4) Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта**

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије.

*Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије).* Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): 1) *грађевински елементи на нивоу приземља* могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m; г) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m; 2) *грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова* (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 m и на висини изнад 3,00 m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.-*Упуштање делова објекта ван грађевинске линије.* Дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објекта): *грађевински елементи објекта* (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) 1,20 m на делу објекта

према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60 m (односно 0,90 m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 m (односно 2,50 m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља). *Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије.* Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. *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.

#### **5) Правила за архитектонско обликовање објеката**

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 баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце 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.

#### **6) 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.

#### **7) Правила за ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати 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 ограђивати 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 ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "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). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се

отварати ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од које тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

#### 8) Правила за нивелацију парцеле

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.

#### 3.2.1.2. Правила грађења по зонама

##### 3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

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, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.

Као **компатибилни садржаји** дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу 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.

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 m<sup>2</sup>, објеката у непрекинутом низу је 150,00 m<sup>2</sup> и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m<sup>2</sup> (за двојни објекат 400,00 m<sup>2</sup> – две по 200,00 m<sup>2</sup>).

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 <sup>2</sup> него површине пословног простора
Становање	< 600 m <sup>2</sup>	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 m <sup>2</sup>	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

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 објекате 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 m<sup>2</sup>; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m<sup>2</sup>. Максимална

површина грађевинске парцела 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); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00 m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 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.

За изградњу **комерцијалних, пословних и привредних** садржаја у оквиру зона становања, поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су и посебна правила. Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: а) комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд; б) мање производне јединице – мали занатски и производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд. Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1) приступи - улази у објекте или делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; 2) уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3,50 m; 3) организација парцеле комерцијалног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних

парцела друге намене; 4) својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као објекат од некавалитетних материјала; 5) није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл) у отвореном простору на парцели – дворишту; 6) привредне делатности не смеју угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд; 7) у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00 m према контактним парцелама друге намене и 6,00 m према улици; 8) 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 m<sup>2</sup>.

### **ПРАВИЛА ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се КП бр.3018 КО Велика Копашница и КП бр. 413, 428 и 429 КО Слатина. Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 4ha 51a 86m<sup>2</sup>. Формирана је јединствена просторна целина, која је подељена на две потцелина, поштујући то да се обухват простире на две катастарске општине. Тако је прва потцелина у КО Велика Копашница површине 33a 37m<sup>2</sup>. Друга потцелина је у КО Слатина, површине 4ha 18a 49m<sup>2</sup>.

Планира се изградња објеката високоградње и то:

-ПОТЦЕЛИНА 1:

На КП бр. 3018 КО Велика Копашница – Дом за бригу о старијим и немоћним лицима укупне бруто површине 1.209 m<sup>2</sup>

-ПОТЦЕЛИНА 2.

На КП бр.429 КО Слатина: наставни центар и ресторан Укупна бруто површина наставног центра 178,15 m<sup>2</sup>, а укупна бруто површина ресторана 905,07 m<sup>2</sup>.

**Напомена: Прецизније положај, коначни габарити објеката, површина (бруто и нето), висина објеката, као и унутрашњи распоред и организација простора, дефинисаће се даљом техничком документацијом, а све у оквиру Планом дефинисаних правила уређења и грађења.**

#### **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Према важећој планској документацији прописана је максимална спратност П+ +2+Пк. Спратност планираних објеката у потцелини 2 је максимално две надземне етажне (приземље + спрат). Висина објекта је максимално: учионице 5,15м и ресторан 9,15м.

#### **БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА**

У потцелини 2 пројектовано је укупно 117 паркинг места, што је 13 више од броја потребних места.

РЕСТОРАН – 250 столица (норматив за 1 паркинг место – 8 столица) -31 паркинг место  
**ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

У фази пројектовања објеката високоградње, уколико то захтева пројектант конструкције, потребна је израда елабората геомеханичких испитивања тла за конкретну локацију градње. Приликом пројектовања нових објеката обавезно је пројекте конструкције израдити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђивања заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 године.

#### **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За објекте у комплексу који су предмет УП, не подноси се захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Пројекти нису на листи пројеката у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну

	<p>средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008).  <b>НАЧИН ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА СА ПАРЦЕЛЕ</b>  Сакупљање отпада се врши у специјаним посудама, типизираним контејнерима. Посуде за сакупљање отпада набављају сами корисници услуга, апроксимативно за пословни простор површине веће од 1.000 m<sup>2</sup>, за сваких 1.000 m<sup>2</sup> пословног простора поставља се један типизирани контејнер. За потцелину 2 потребно је 3 контејнера.  <b>МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА</b>  На предметном простору ,парцели и непосредној околини не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе Ниш.</p>	
<b>Индекс изграђености</b>	Према плану мах. 0,6	<b>према идејном решењу 0,17</b>
<b>Индекс заузетости %</b>	Према плану мах. 30%	<b>према идејном решењу 16,74%</b>
<b>Паркирање</b>	Потребан број паркинг места : 101+8=109	
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу: П+1	
<b>Број функционалних јединица/станава</b>	1 функционална јединица.	
<b>Габарит објекта, Бруто површина објекта</b>	Габарит објекта 22,70m x 19,95 m Бруто површина приземља = 452,87 m <sup>2</sup> Бруто површина спрата = 469,47 m <sup>2</sup> <b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА = 922,34 m<sup>2</sup></b>	
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану идејног решења	
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану идејног решења: -Удаљење са северне стране од границе парцеле КП.бр.3019 КО Велика Копашница је 13,47m tj. 30,86m, са источне стране од границе парцеле КП.бр. 3020 КО Велика Копашница је 13,64m tj.35,24m. Удаљење са јужне стране од постојећег објекта бр.2 износи 2,80m tj.3,26m, са западне стране од границе парцеле КП.бр.428 КО Слатина је 11,92m tj. 17,32m.	
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану идејног решења	
<b>Висина објекта</b>	Спратна висина: приземље: +3,40 m	

	спрат: +3,83 m Висина објекта: слеме: +9,10 m венац : + 8,80 m
<b>Кров</b>	Према идејном решењу - оријентација слемена: север-југ - нагиб крова 6°
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према ситуационом плану идејног решења
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал /</b>	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.
<b>Прилаз парцели и објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења- Приступ парцели је предвиђен са већ постојећег некатегорисаног пута на КП бр. 3019 КО Велика Копашница, са северне стране, где су и предвиђени колски и пешачки прилаз парцели.
<b>Одводњавање</b>	Решити у оквиру грађевинског комплекса. Површинске воде са предметних парцела не могу се усмеравати према суседним парцелама.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Зелене површине</b>	Према плану мин 40% <b>према идејном решењу 72,01%</b>
<b>Мере заштите</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђивања заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>Обавезна израда Елабората енергетске ефикасности</u></b>

**Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)**

<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-122853-19 од 24.04.2019. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац”.</p> <p><b>ДОДАТНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ДСЕЕ</b></p> <p>Након исходавања грађевинске дозволе, <b>приликом пријаве радова</b> потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу услова.</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Идејним решењем није предвиђено прикључење на водоводну и канализациону мрежу</p>
<p><b>ТТ услови</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Услови за пројектовање и прикључење бр. А334-187583/2-2018 издати од предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија”, Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А</p>
<p><b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Услови у погледу мера заштите од пожара бр.217-5875/19 од 22.04.2019. године, који констатују је потребно „пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласнот пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.“</p>
<p><b>Водни услови</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Водни услови бр. 3252/1 од 23.04.2019. године издати од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш.</p>
<p><b>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)</b></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Предметни објекат се <b>не налази</b> на листама I и II према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008), а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09)</p>



**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**

<p>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 <i>(према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр, 113/2015, 96/2016 и 120/2017);</i></p>	<input type="checkbox"/>	
<p>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 <i>(према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр, 72/2018);</i></p>	<input type="checkbox"/>	
<p><b><u>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. 72/2018);</u></b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</b></p>
<p>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 <i>(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.72/2018).</i></p>	<input type="checkbox"/>	
<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 <i>(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.72/2018).</i></p>	<input type="checkbox"/>	

О локацијским условима

<p><b>Саставни део локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење бр. ИДР-А-54/2018 од децембра 2018. године (0. Главна свеска бр. ИДР-А0-54/2018 и Пројекат архитектуре бр. ИДР-А-54/2018) урађено од стране „Архиплан инжењеринг“ Брестовац, ул. Трг слободе бр.11 и одговорног и главног пројектанта Игора А. Милојић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L519 12.</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p><b>Напомене</b></p>	<p><b><u>Уз захтев за грађевинску дозволу обавезно приложити Елаборат заштите од пожара и Елаборат енергетске ефикасности.</u></b></p> <p>Сходно члану 53а став 2. 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 83/18) <b><u>обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање КП бр. 429, 428 и 413 КО Слатина у складу са напред поменутиим законом.</u></b></p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 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, 145/2014 и 83/18).</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, 132/2014,145/2014 и 83/18), 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 83/18).</p>

<p><b>Поука о правном леку</b></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. 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>
<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p><b>Такса</b></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, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од <math>922,34 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{117.137,18 \text{ дин.}}}</math></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, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-7016-LOC-1/2019.</p>
<p><b>Обрађивач</b> Ђермановић Марија инг.грађ.</p> <p style="text-align: right;"><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>	