

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Ивана Стефановића, ул. Млинска бр. 41, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Бироа за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "INGKOM" из Лесковца, ул. Војводе Мишића 2/77, кога заступа Гранчица Цветковић, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), 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 1 - „Ужи градски центар“ („Сл. гл. града Лесковца бр. 11/14), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, пренамену и доградњу постојећег приземног стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат спратности По+П+1 у ул. Млинској бр. 41 на КП бр. 7424 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-36235-LOC-5/2019 ; заводни бр. 353-253/19-02	
Датум подношења захтева	08.08.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	02.09.2019.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	Иван Стефановић
	Адреса	ул. Млинска бр. 41, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "INGKOM" ул. Војводе Мишића бр.2/77 Лесковац, кога заступа Гранчица Цветковић
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе". од 05.12.2018.год.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
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

3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране бироа за геодетске послове „ОБРАДОВИЋ“ - Слободан Обрадовић.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	ул. Млинска бр. 41, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-12313/2019 од 14.08.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-12313/2019 од 15.08.2019.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 15.08.2019.год.</li> </ul>		
<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>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	7424	Лесковац	1.048,00m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Објекти које је потребно уклонити пре грађења</b>	/		

**Сажети технички опис из идејног решења**

Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење реконструкције, пренамене и доградње спрата постојећег приземног стамбеног објекта са једним станом. Објекат се налази у Лесковцу, на КП бр. 7424 КО Лесковац, ул. Млинска 41.

Локација на којој се гради објекат је градско грађевинско земљиште.

**Технички извештај:**

1. Локација:

У централном делу Лесковца у старом градском језгру на подручју ПГР-1 налази се парцела 7424. На парцели има више изграђених објеката од којих је један (објекат бр.1) стара породична кућа изграђена између два светска рата пре доношења прописа о изградњи објеката. Постојећи стамбени објекат је у јако лошем стању са кровом који се урушава и намеће се потреба за хитном санацијом конструкције. Жеља инвеститора је да реконструише и пренамени приземље у пословни простор а да на постојећим габаритима 11,50 x 9,0 m надгради спрат за становање.

Максимални габарит је 11,50 x 9,00 m. Спратна висина приземља је h=3,20 m, а спрата 2,8 m. Објекат је лоциран у југозападном делу парцеле уз регулациону линију са којом се по плану поклапа и грађевинска линија.

Паркирање је решено на парцели.

Повезивање на комуналну инфраструктуру извршити преко већ постојећих прикључака на изграђеној инфраструктури. Одвојити прикључке на НН мрежу и ВиК за стамбени и пословни део.

2. Функционални склоп са приказом урбанистичких параметара

Постојећи стамбени објекат се реконструише, пренамењује и надграђује са следећим

садржајем:

**Подрум:**

Подрум.....13,12 m<sup>2</sup>

Зимница.....14,62 m<sup>2</sup>

**УКУПНО:                    27,74 m<sup>2</sup>**

**Приземље:**Пословни простор.....82,00 m<sup>2</sup>Санитарни чвор.....3,31 m<sup>2</sup>Степениште за спрат.....7,88 m<sup>2</sup>**УКУПНО: 93,19 m<sup>2</sup>****Спрат:**Заједнички простор.....5,62 m<sup>2</sup>Стан „А“ .....33,20 m<sup>2</sup>Стан „Б“ .....36,58 m<sup>2</sup>**УКУПНО: 75,40 m<sup>2</sup>**

Спратна висина приземља 3,20 м а спрата 2,80 м.

Обрачун бруто и нето површина објекта по етажама, индексом изграђености и индексом заузетости:

Укупно бруто површина подрума (В<sub>пр</sub>) = 40,50 m<sup>2</sup>Укупна нето површина подрума (N<sub>пр</sub>) = 27,74 m<sup>2</sup>Укупно бруто површина приземља (В<sub>пр</sub>) = 103,50 m<sup>2</sup>Укупна нето површина приземља (N<sub>пр</sub>) = 93,19 m<sup>2</sup>Укупно бруто површина спрата (В<sub>пр</sub>) = 99,50 m<sup>2</sup>Укупна нето површина спрата (N<sub>пр</sub>) = 75,40 m<sup>2</sup>**ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ****-П парцеле кп.бр.7424=1048 м2****- П изграђених објеката на парцели =410 м2****K<sub>iz</sub> = K<sub>iz</sub> постојеће + (В<sub>пр</sub> / P парцеле) = [410]+99,50/1048 =0.49****0.49 < dozK<sub>iz</sub>= 1 (дозвољена спратност По+П+2+Пк)****ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ****K<sub>za</sub>= K<sub>za</sub> постојеће + В<sub>пр</sub> / P парцеле x100 =(410 / 1048) x 100 =39,12 %****39,12 < dozK<sub>z</sub>= 50**

### 3. КОНСТРУКТИВНИ СКЛОП

Реконструкција и пренамена постојећег приземља подразумева рушење свих преградних зидова и задржавање спољашних конструктивних зидова на постојећим темељима. У угловима и на правцу новоформираних стубова формирати вертикалне серклаже. У средини простора формирати два конструктивна носећа стуба које са вертикалним серклажима треба повезати хоринзонталним серклажима. Међуспратну конструкцију према спрату урадити типа „ферт“.

Објекат је пројектован као масивна конструкција са носећим зидовима од пуне опеке  $d=25$  цм и армиранобетонским хоринзонталним и вертикалним стубовима и серклажима ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност за VII сеизмичку зону. Преградни зидови су од пуне опеке  $d=12$  цм. Међуспратна конструкција је „Ферт“ конструкција између приземља и спрата.

Темељење објекта је на постојећим темељима.

Кровна конструкција је решена са косим кровним равнима, „континентал“ цреп као кровни покривач. Нагиб кровних равни је  $35^\circ$ .

### 4. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем.

### 5. УНУТРАШЊА ОБРАДА - ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Унутрашњи зидови су малтерисани и уз глетовање бојени посним бојама. Подови су дати у табlici површина где у дневној и спаваћим собама доминира паркет а у санитарним чворовима и комуникацијама керамичке плочице.

### 6. ЛИМАРИЈА

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

### 7. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене електроинсталације, као и инсталације водовода и канализације. Прикључивање инсталација преко постојећих прикључака уз одвајање мерења за стамбени и пословни простор је према условима Јавних предузећа.

<p>Податак о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са овим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије</p>	<p>Планирани објект који је предмет ових локацијских услова, према критеријумима за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину, <b>није у попису</b> Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008).</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"> <li>• Категорија објекта: "А" - класификациони број; <b>111011</b> – Издвојене <b>куће за становање</b> или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, до 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (Повучени Спрат) учешће у укупној површини објекта: <b>58%</b>.</li> <li>• Категорија објекта: "Б" - класификациони број; <b>123001</b> - <b>Зграде за трговину на велико и мало</b> до 400 m<sup>2</sup> и П+1 учешће у укупној површини објекта: <b>42%</b>.</li> </ul>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p><b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 - „Ужи градски центар“ („Сл. гл. града Лесковца бр. 11/14)</b></p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 - „Ужи градски центар“ („Сл. гл. града Лесковца бр. 11/14), предметна КП бр. 7424 КО Лесковац, налази се у зони породичног становања, у блоку 12, подцелини 12а. Реализација према ПГР-у.</p> <p><b>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА/БЛОК 12</b> - Блок се налази између осовина Ул.учитеља Јосифа, Ул.Николе Скобаљића, Ул.Млинске и Ул.Доситеја Обрадовића. Намењен је становању, школству (основна школа) и централним садржајима. Површина блока износи 5ha 45a и 30 m<sup>2</sup>. Претежна намена блока се у принципу задржава, породично становање. Даје се могућност трансформације породичног у вишепородично становање уз одређене услове и правила и обавезну израду урбанистичког пројекта. Као пратећи садржај становању, основна школа, задржава се. У блоку се задржавају објекти чија је намена јавног карактера (Центар за економику домаћинства).</p>

Реализација целине према Плану генералне регулације.

Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели:

- Становање: П+1 породични објект ..... 1 паркинг место/1стан
- Пословни простор ..... 1 паркинг место / 45-60 m<sup>2</sup>,  
1 паркинг место / 7 - 9 запослених

### **3.1.2. Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за све зоне у целинама и подцелинама у обухвату Плана.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као општа правила која су иста за све зоне и посебна правила грађења за сваку зону. Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање и пратеће садржаје у функцији становања.

Правила грађења за све типове становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска одређења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

### **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ И ГРАЂЕВИНСКУ ЛИНИЈУ**

#### **Хоризонтална регулација**

#### ***Надземна грађевинска линија***

Код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0м.

У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

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

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

4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од

стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, 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 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;

2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

Приземни јавни и пословни садржаји нових објеката намењени јавном коришћењу морају бити повезани са тротоаром благом рампом која не сме излазити изван грађевинске / регулационе линије.

Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа одкоте нивелете јавног пута.

Кота пода приземља нових објеката уз улицу са пословним садржајем не може бити виша од 0.20m од коте тротоара.

Приликом реконструкције и адаптације постојећих објеката уз улицу, са пословним садржајем са приступом директним са улице морају имати степеништа или рампе која не излазе испред регулационе линије.

*Приликом промене постојеће намене у пословни простор у приземној етажи нису дозвољене интервенције на фасади (промена столарије само у делу објекта, отварање улаза и постављање степеништа, нити заузимање јавне површине и прекорачење регулационе линије).*

#### **УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:

Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;

Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели;

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.

Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта.

Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.



Пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.

У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом за ову зоне а параметри за густину насељености и становања дозвољавају погушћавање до максималних. Могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз препоруку израде Урбанистичког пројекта.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА СЕ ОДНОСЕ НА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

### **Породично становање**

#### **Услови за образовање грађевинске парцеле**

- задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу;
- дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела;
- за изградњу објеката на парцелама које не задовољавају услове да представљају грађевинске парцеле дати су посебни услови изградње.

#### **Минимална површина грађевинске парцеле:**

- за слободностојећи стамбени објекат ..... 300m<sup>2</sup>
- за двојни објекат.....400 m<sup>2</sup> (две по 200 m<sup>2</sup>)
- објеката у непрекинутом низу..... 200 m<sup>2</sup>
- полуатријумски објекат..... 200 m<sup>2</sup>
- објекти у прекинутом низу..... 200 m<sup>2</sup>

#### **Минимална ширина фронта:**

- за слободностојећи породични стамбени објекат..... 10,00m
- двојни објекат.....16,00 m (два по 8,00 m)
- објекат у непрекинутом низу..... 5,00 m

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

#### **Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање**

- Пословни и мањи производни 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 400m<sup>2</sup>.

#### **Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 16,00m.**

#### **Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле**

- Грађевинска линија постављена је према графичком прилогу: План регулације и нивелације;

#### **Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката**

- Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене

јединице.

**Удаљеност од границе парцеле** - Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације ..... 1,50m

2. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације ..... 2,50m

3. Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта ..... 4,00m

4. Први или последњи објекат у непрекинутом низу ..... 1,50m

**За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:**

1. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације ..... 1,00m

2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације ..... 3,00m

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на парцели**  
**- индекс заузетости парцеле ..... мах50%**

**Спратност и висина објеката**

Највећа дозвољена спратност објекта за породичне стамбене објекте износи По+П+2+Пк;

- за пословно – стамбене објекте максимална спратност је П+3 (подрумска етажа може да се гради у зависности од дубине канализације и могућности прикључивања).

**Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели**

- На једној грађевинској парцели могу да се нађу два породична стамбена објекта само у случају да грађевинска парцела има довољну површину да се може поделити на две парцеле које задовољавају минималне услове за самосталне грађевинске парцеле (површину и излаз на јавну површину).

- На парцели могу да се граде помоћни објекти који су у функцији коришћења стамбеног објекта;

- У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта

- Висина помоћних објеката је максимално П (приземље);

	<p><b>Услови заштите суседних објеката</b>  - Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.</p> <p><b>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 12 – БЛОК 12</b>  Урбанистичка целина 12 подељена је на типичне целине са ознакама карактеристичним за одређену, односно претежну намену:  12a – породично становање  12b – вишепородично становање  12z – заједничка блоковска површина  12j – културно-образовна установа –Центар за економику домаћинства  12f– образовање – основна школа</p> <p><b>12a – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ</b>  <b>Врста и намена објеката који се могу градити</b>  Задржава се и унапређује индивидуално становање као доминатна намена блока. Дозвољено је пословање као пратећа функција намене становање. Дозвољена је трансформација породичног у вишепородично становање, према општим правилима за зоне трансформације.</p> <p><b>Услови за образовање грађевинске парцеле</b>  – задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу;  - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела;  - посебни услови важе за парцеле које немају довољну површину и облик да буду грађевинске.</p> <p><b>Општа правила грађења</b>  - Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;</p>
<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу..... 0,49 (према плану 1,0)
<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу.....39,12% (према плану 50%)
<b>Паркирање</b>	Обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан, једно паркинг место на 45-60 m <sup>2</sup> пословног простора. <b>Потребно је обезбедити минимум 4 паркинг места на парцели</b> Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу "По+П+1" (подрум, приземље и спрат).
<b>Габарит објекта, БРГП</b>	-Габарит објекта према идејном решењу. <b>-Бруто развијена грађевинска површина = 40,50 + 103,50 + 99,50 =</b>

	<b>243,50m<sup>2</sup>.</b> - Бруто грађевинска површина = 103,50 + 99,50 = <b>203 m<sup>2</sup></b>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према идејном решењу Висина објекта ( венац, слеме, повучени спрат идр.): слеме: +9,60m, венац: +6,30m,
<b>Кров</b>	Према идејном решењу – двоводни кров.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према идејном решењу.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења, са југоисточне стране из ул. Млинске.
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Такође одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.

<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
<b>Зелене површине</b>	<p>Код зелених површина око објеката за индивидуално становање, који су у највећој мери заступљени у плану треба да се тежи већем нивоу озелењавања, нарочито декоративном предврту, релативној уједначености вртова у оквиру блока, усклађеној композицији врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као и њиховим повезивањем, међусобним и са зеленилом у блоку. Како ће врт да изгледа и које ће све елементе композиције да садржи зависи од многих фактора :од породице која ту станује (величине, састава, професије чланова, материјалних могућности, хобија,и др) и од низа техничких и елемената које се односе на парцелу (положај, величина и облик, подручје у коме се налази, околни пејзаж и околни услови средине). Да би се ускладиле све функције врта (санитарно-хигијенска, декоративна и психолошка), вртни простор се рашчлањује на зоне различите намене: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце и економски део врта .У блоку се на појединим локацијама (на окретницама слепих улица, на раскрсницама улица мањих габарита) формира зелена површина на јавним површинама, која је у функцији предврта испред индивидуалних објеката, а представља површину јавне намене.</p>	
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/	
<b>Мере заштите</b>	<p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p>	
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b>	
<b>Посебни услови</b>	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-262570-19 од 23.08.2019. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";

		-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на основу услова за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0- D-10.02-262570-19-UGP од 22.08.2019. издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 10/2019 од 07.02.2019., број досијеа обједињене процедуре ROP-LES-36235-LOC-1/2018 са графичким приказом.
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<input type="checkbox"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут	<input type="checkbox"/>	/
Водни услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	/
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
<b>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</b>		
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	<input type="checkbox"/>	

одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015, 96/2016 и 120/2017;

2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018);

**3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018);**

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



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.



<p>лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018).</p>	□	
О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	<p>0 - Главна свеска, бр. 07/2018 од 25.07.2019.год.;</p> <p>1- Пројекат архитектуре, бр. 07/2018 од 25.07.2019.год.</p>
	Пројектант	<p>„ИНГКОМ"-Лесковац, ул. Војводе Мишича бр. 2/77, Лесковац</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Гранчица Цветковић, власник;</p> <p>- Главни пројектант: Љубомир Тонић, дипл. грађ. инж., бр. лиц. 317 8845 04 - Инжењерска комора Србије;</p>
	Сагласности власника (држаоца) суседних парцела	<p>- Изјава <b>Јовановић Божидара</b>, власника КП.бр. 7425 КО Лесковац о сагласности за реконструкцију и доградњу (надградњу) постојећег стамбеног објекта на КП бр. 7424 КО Лесковац, од 03.06.2019.год. Бр. евиденције: УОП-II-5545-2019.Јасминка Спасић, јавни бележник.</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изјава <b>Николић Гордане</b>, власника КП.бр. 7425 КО Лесковац о сагласности за реконструкцију и доградњу (надградњу) постојећег стамбеног објекта на КП бр. 7424 КО Лесковац, од 03.06.2019.год. Бр. евиденције: УОП-II-5533-2019.Јасминка Спасић, јавни бележник.</li>   <li>- Изјава <b>Јовановић Миомира</b>, власника КП.бр. 7425 КО Лесковац о сагласности за реконструкцију и доградњу (надградњу) постојећег стамбеног објекта на КП бр. 7424 КО Лесковац, од 01.04.2019.год. Бр. евиденције: УОП-I-33-2019. милош Соколовић, јавни бележник.</li> </ul>
<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
<b>Напомене</b>	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон).</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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), 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</p>	

	актима и другим документима из члана 86 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон).
<b>Поука о правном леку</b>	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 са позивом на бр. 97 21-058.
<b>Локацијске услове доставити</b>	1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
<b>Такса</b>	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: РЕКАПИЛУТАЦИЈА <b>Категорија А: (подрум и спрат)</b> $40,50+7,88+99,50 = 147,88 \text{ m}^2 \times 57\text{din} / \text{m}^2 = 8.429,16 \text{ din.}$ <b>Категорија Б: (део приземља – пословни део)</b> $103,50 \text{ m}^2 - 7,88=95,62 \text{ m}^2 \times 87\text{din} / \text{m}^2 = 8.318,94 \text{ din.}$ <hr/> <b>УКУПНО: 16.748,10 din.</b>  Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр.840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-36235-LOC-5/2019.
<b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b>  Младеновић Александар, маст. инж. грађ.	<b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,</b>  Стојановић Жикица, дипл. ецц.

\*место за електронски потпис