

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Цветановић Леле из Лесковца, ул. Радничка бр. 22/14, који је поднет преко пуномоћника - Ренате Томић, ул. Хисарски пут бр.78, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), члана 6-15. 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”, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације 10 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта „По+Пр“
у ул. Козарачка бр. 35, на КП бр. 11675 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-26444-LOC-1/2019, заводни бр. 353-274/19-02	
Датум подношења захтева	04.09.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	20.09.2019.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	Цветановић Лела
	Адреса	ул. Радничка бр.22/14, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Рената Томића дипл.инг.арх.
	Пуномоћје	Приложено у склопу ЦЕОП-а.
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложено.
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен.

3.Остала приложена документација	☒	Катастарско - топографски план, израђен од стране Геодетског бироа "ОБРАДОВИЋ" Лесковац.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Козарачка бр.35, Лесковац.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-13990/2019 од 10.09.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-13990/2019 од 10.09.2019.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 10.09.2019.год. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	11675	Лесковац	793m ²
Подаци о уклањању објеката			
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења планираног објекта	/		

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>објекат : СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА ЈЕДАН СТАН – По + Пр пројекат : ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (По +Пр) И ДОГРАДЊА инвеститор: ЦВЕТАНОВИЋ ЛЕЛА, Ул. Радничка бр. 22/14, Лесковац место градње : Лесковац, Ул. Козарачка бр. 35 КП бр. 11675 КО Лесковац</p> <p>1. ЛОКАЦИЈА Полазне основе и извори података на основу којих је урађена ова пројектна документација су : снимање на лицу места, КТП геометра , ПГР 10 и пројектни задатак инвеститора. Комплекс планиране реконструкције постојећег стамбеног објекта спратности По + П и доградње се налази у Лесковцу, улица Козарачка бр. 35 , на катастарској парцели бр. 11675 КО лесковац. Терен је раван , улаз у комплекс је са западне стране, са улице Козарачке Улаз у стамбени објекат је са југозапада и истока (приземље и подрум). На парцели се налази стамбени објекат , спратности По + Пр. Стамбени објекат је грађен пре доношења прописа о изградњи и има бруто површину од 173m². Удаљеност постојећег стамбеног објекта од регулационе линије улице је 3,5m. Постојећи стамбени објекат је на северу удаљен од међне линије 1,04m до 1,02m. Доградња на северо западу је удаљена 1,50 од северне међне границе парцеле . На југу је удаљен 3,00m до 2,75m. Од суседног објекта на северу је удаљен 3,90m а доградња 4,30m. Површина постојећег стамбеног објекта је 173 m². Габарит доградње стамбеног објекта у приземљу на северо западу је (4,76 + 4,60)m/2 x 0,92m = 4,35m². Доградња на југо западу – улазни део је (4,51m + 4,64 m) /2 x (3,91m + 4,08m) /2 + (2,14m x 1,36m) – (1,5m x 1,50 m) /2 = 20,06 m². Доградња на истоку поред терасе је ((1,96m + 2,06m)/2 x2,82m) = 5,67m². Доградња у делу подрума је на истоку стамбеног објекта = 5,67 m². Тераса поред дневне собе је на коти мањој од 90 см и не улази у габарит објекта. Кота пода приземља је 85см виша од прилазног терена на западу и око 1m на истоку. На прилазу и у дворишту је простор за паркирање два возила.</p> <p>2. КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ Стамбени објекат има у приземљу три улаза и постојећи стан са низом соба и санитарјама. Распоред није функционалан. У подруму су прилазно степениште са источне стране и три просторије. Зидови приземља су од опеке (термо блок) и малтерисани. У приземљу је светла висина просторија 2,71m и у сутерену 1,90m. Конструкција је повезана са АБ серклагима, гредама и међуспратном конструкцијом - „каратаван“ изнад приземља . Темели су на дубини испод коте мржњења. Подови подрума су од армираног бетона преко слоја шљунка, подбетона и хидроизолације. Подови приземља су са подном облогом (виназ, бродски под или керамика) преко бетона и шљунка. Реконструкцијом приземља главни улаз остаје, дневне просторије са кухињом су формиране на северном делу објекта и повезане терасом на истоку и другим улазом. Предвиђене су три деђе спаваће собе, спаваћа соба родитеља и санитарје. Улаз у подрум и подрумске просторије остају. Дограђује се према северо западу део дневне собе, према истоку</p>
--	---

	<p>ново степениште у подрум и приземље са стубом за кров – покривање истих. Према југу се дограђује улазни трем и покрива са кровом ослоњеним на стубове.</p> <p>1. КОНСТРУКЦИЈА</p> <p>Постојећи стамбени објекат спратности По + Пр и има дотрајалу кровну конструкцију и каратаван као међуспратну конструкцију према тавану. Обе конструкције је потребно мењати Додала би се термоизолација изнад нове ферт конструкције према тавану и додатни слој осб плоче и тер хартије у крову (пресек – реконструкција и Елаборат о енергетској ефикасности). У приземљу су зидови према западу напукли и потребно је те зидове президати . Планирана је замена столарије за нову од пвц профила и термопан стаклима.</p> <p>Терен се насипа око 20cm око објекта због улице. Из предпростора је доступ у таван помоћу склапаћих мердевина. Зидови су предвиђени од опеке (термо блок) са просторијама висине 2,80m у приземљу. Објекат је покривен кровом који је ослоњен на дрвену конструкцију - столицу. Кров је на више вода у нагибу 36° и одводњавањем олука у двориште. Према северу нема стрехе. Опшивке и олуци су предвиђени од поцинкованог лима кружног пресека.</p> <p>Покривач је фалцовани цреп, који лежи на попречним и подужним летвама 3/5cm и дрвеном кровном конструкцијом од чамове грађе II класе која лежи на гредама потребног пресека. Врата и прозори су од ПВЦ профила, застакљени термопан стаклом. Зидови су малтерисани продужним малтером и офарбани.</p> <p>3. ИНСТАЛАЦИЈЕ</p> <p>Грејање је предвиђено централно – на катао на тврдо гориво у подруму. Инсталације водовода и канализације ће се прикључити на постојеће инсталације (постојећа водомерна шахта и канлиз. шахта). Електроинсталације се повезују на постојеће мерно место.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број: 111011 Категорија објекта: А Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 10 („Сужбени гласник града Лесковца“, бр. 9/12)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Сходно графичким прилозима наведеног планског основа, предметна грађевинска парцела налази се у зони становања "А" блок а1.</p> <p>Општа правила парцелације</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.</p> <p>Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик</p>

који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта
- доградња објекта

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објекта у уличном низу, комплексу или блоку

- У неизграђеним потезима објекте грађити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано)

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије даје се могућност реконструкције, адаптације и санације тог дела објекта, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.

- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,

- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно

Индекси

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели. Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4m, се не обрачунава у БРГП.

Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2 m а мах 1,2 m од најниже коте терена уз објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, важе и **посебна правила** уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

Зона „А“:

- основна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти)
- компатибилне намене: објекти јавне намене (социјална заштита и образовање, специјално зеленило) и објекти услужних делатности
- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка, Солунских ратника, планиране Јужне обилазнице и продужетак ул. Краља Петра Првог (претежно објекти комерцијалних садржаја),

Блок а1:

СТАНОВАЊЕ:

Заступљени су следећи објекти становања:

1. Породични објекти – површине планиране за предметну изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. *Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећих*

објеката.

- Обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара и дозвољених намена, датих за ову зону становања;

- 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.

- Дозвољава се пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.

- Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:

- Постојећи пословни објекти и објекти индивидуалне стамбене градње, до реализације простора (њиховог рушења), могу се санирати и реконструисати, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене;

- реконструкција свих врста инсталација;

- адаптација простора унутар постојећег габарита;

за објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12 m².

Обнова и реконструкција постојећих објеката не сме да наруши општа и посебна правила грађења за предметну зону, а то су:

- У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

- На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају и једног пословног објекта.

- У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор, са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.

- На грађевинској парцели у изузетним сучајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле.

- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

- Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

- На истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и оставе не веће од 20 m², помоћни објекти: летња кухиња, остава мања од 20 m², гаража, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

Минимална површина парцела:

- заслободно стојећи стамбени објекат..... 300m²
- за двојни објекат..... 400m² (две по 200m²)
- заобјеката у непрекинутом низу..... 150m²
- полуатриумских објеката..... 130m²
- у прекинутом низу..... 200m²
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели)..
..... 450m²
- становање и делатност на парцели..... 800m²

Најмања ширина уличног фронта:

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

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 800m² и има минималну ширину уличног фронта 15,00m.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0m.

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

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта
.....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

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

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m.
-

	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Породично становање 50%; • Породично становање и пословање 40%; <p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Породично становање 1,0; • Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина/; <p>Највећа дозвољена спратност и висина објекта је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Породични стамбени објекат - П+2 (приземље+две етажне) или П+1+Пк (приземље+једна етажна+поткровље), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 12,00m. Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20m виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта). • Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 5,00m. Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта. • Пословни објекти – П+1 (приземље+једна етажна), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 7,50m. Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта). <p>Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.</p>
Спратност објекта	<p>Према идејном решењу.</p> <p>Спратност постојећег објекта По+Пр (подрум и приземље);</p> <p>Спратност новопроектваног објекта По+Пр (подрум и приземље).</p>
Индекс изграђености	<p>Максимални индекс изграђености по плану је 1. (према ИДР 0,254).</p>
Индекс заузетости %	<p>Максимални индекс заузетости по плану је 50%. (према ИДР 25,40%).</p>
Зеленило	<p>Према идејном решењу 50%.</p>
Паркирање	<p>Решити на предметној грађевинској парцели, према нормативу 1 паркинг место/1 стамбену јединицу.</p>
Габарит објекта, БРГП / дужина	<p>Габарит објекта према идејном решењу.</p> <p>Укупна бруто површина објекта 273,24m².</p>

Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.
Висинске коте	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
Кров	Кров предметног објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретени)	Стални.
Прилаз објекту	У складу са ситуацијом ИДР, прилаз предметној КП бр. 11675 КО Лесковац остварује се из улице Козарачка.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Површинске и атмосферске воде са грађевинске парцеле не усмеравају према суседним парцелама. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према улици.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.
Инжењерско-геолошки услови	/

<p>Мере заштите</p>	<p>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон).</p> <p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p> <p>Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.</p>	
<p>Заштита од потреса</p>	<p>Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.</p>	
<p>Енергетска ефикасност</p>	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).</p> <p>Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</p>	
<p>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије</p>	<p>/</p>	
<p>Посебни услови</p>	<p>/</p>	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру нису прибављени од имаоца Јавних овлашћења у склопу ЦЕОП-а, у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, обзиром да је у "Општим подацима о објекту и локацији", у делу "Прикључци на инфраструктуру", наведено да су прикључци на електро мрежу, водовод и канализацију и прикључак на ПТТ, постојећи.</p>		
<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>		
<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</p>		<p>/</p>

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, 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, 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 лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке

/

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

/

<p>документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 72/2018).</p>		/
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p>0-Главна свеска, бр. 30/06/2019 од августа 2019. године.;</p> <p>1-Пројекат архитектуре, бр. 30/06/2019 од августа 2019. године.</p>
	Пројектант	<p>„РЕНИНГ“ Лесковац, С. Марковића бр.37, 16000 Лесковац.</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Рената Томић дипл. инж. арх.</p> <p>- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Рената Томић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 3330 03 - Инжењерска комора Србије.</p>
Рок важења локацијских услова	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.	
Напомене	На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.	

	<p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018).</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 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон).</p>
Поука о правном леку	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
Достављање локацијских услова	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
Такса	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $(273,24\text{m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2) = \mathbf{15.574,68 \text{ дин.}}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца.</p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-26444-LOC-1/2019.</p>
ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис