

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Ратке Веселиновић, ул. Николе Ђурића Павке бр. 42 Бобиште, поднетог преко пуномоћника: Срђан Стојановић, "Art S design", ул. Цара Уроша бр. 14А/2, Лесковац, главни и одговорни пројектант Срђан Стојановић, дипл. инж. арх. за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 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 17 – „БОБИШТЕ“ („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 29/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу (надградњу) породичног стамбеног објекта спратности П на П + 1, са два стана на КП бр. 2603 КО Бобиште

Број предмета	ROP-LES-26043-LOC-1/2019 ; заводни бр. 353-270/19-02	
Датум подношења захтева	02.09.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	01.10.2019.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	Ратка (Илић) Веселиновић
	Адреса	ул. Николе Ђурића Павке бр. 42, Бобиште
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Срђан Стојановић, "Art S design", ул. Цара Уроша бр.14А/2, Лесковац, главни и одговорни пројектант Срђан Стојановић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце 300 Е882 07
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none">0 - Главна свеска ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 02-1/19 од Августа 2019.године1 - Пројекат архитектуре, бр.

		техничке документације: 02-1/19 од Августа 2019.године	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен	
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране геодетског бироа "Геокота" Лесковац оверен од: Александра Радоњића од 14.06.2019.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ул. Николе Ђурића Павке бр. 42, Бобиште, КО Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-13851/2019 од 09.09.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-13851/2019 од 09.09.2019.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 09.09.2019.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
	2603 Бобиште	Лесковац	679,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-13851/2019 од 09.09.2019.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату, на предметној парцели <u>се налазе се четири објекта</u> површине 163m ² . Према овереном катастарско-топографском плану који је израђен од стране "Геокота" Лесковац оверен од: Александра Радоњића од 14.06.2019., на предметној КП бр. 2603 КО Бобиште постоје:		

	<p>приземни бр. 1 и бр. 3, помоћни у северозападном делу парцеле, помоћни објекат бр. 4, П+1 објекат бр2 изграђени објекти.</p>
<p>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</p>	
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>1.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНВЕСТИТОР: Ратка Илић Веселиновић, Ул. Николе Ђурића Павке 42, Бобиште, Лесковац ОБЈЕКАТ: Доградња породичне стамбене зграде са два стана "Пр+1" ЛОКАЦИЈА: КП бр.2603 КО Бобиште МЕСТО: Бобиште</p> <p>На захтев инвеститора Ратке Илић Веселиновић из Бобишта, а у складу са Планом генералне регулације 17 - "Бобиште" (Сл. гласник града Лесковца 29/16), урађено је Идејно решење за доградњу породичне стамбене зграде са два стана "П+1" на КП бр.2603 КО Бобиште.</p> <p>1. ЛОКАЦИЈА Доградња породичне стамбене зграде са два стана "Пр+1" планирана је на КП бр.2603 КО Бобиште у Бобишту. Површина парцеле износи $P=679.00m^2$ и релативно је равна. На парцели је изграђено више објеката: стамбени објекат (П) који се дограђује, гаража за два возила и надстрешница за огрев - власништво инвеститора; стамбени објекат (П+1), два помоћна објекта, радионица, надстрешница (импровизирана) и надстрешница - паркинг за једно возило -власништво сувласника парцеле, укупне изграђене површине $275,36 m^2$. Габарит новопроектване дограђене породичне стамбене зграде је $((11.96 \times 7.81) + (6.51 \times 2.45) + (0.47 \times 1.30))m$. Бруто и нето површине дате су у нумеричком делу документације.</p> <p>Колски и пешачки улаз у гаражу и парцелу је са улице Николе Ђурића Павке која се налази са северозападне стране парцеле. Удаљеност новопроектване дограђене породичне стамбене зграде са два стана од суседних (бочних) парцела и објеката на њима је у складу са важећим ПГР-ом.</p> <p>2. ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП Дограђени породични стамбени објекат је спратности П+1. Приземље објекта је на +0,45 м у односу на коту терена. У приземљу постоји предпростор, предсобље, дневна соба са трпезаријом и кухињом, остава, купатило и две спаваће собе. Са југозападне стране предвиђа се доградња степеништа и оставом испод степеништа. На спрату се предвиђа предсобље, дневна соба са трпезаријом и кухињом, купатило, две спаваће собе и балкон. Улази у објекат су са северозападне стране. Објекту се приступа преко пешачких стаза у оквиру грађевинске парцеле.</p> <p>3. КОНСТРУКЦИЈА Конструктивни склоп планираног објекта је од носећих АБ стубова и греда у приземљу уз постојећи објекат, и носећим зидовима од опекарског блока, укрупњених хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серклажима на делу доградње и на спрату. Темелји објекта су АБ темелји самци и армирано бетонске траке. Подна плоча објекта је армирано бетонска. Ослоњена је на тло преко слоја шљунка и слоја неармираног</p>

	<p>бетона одговарајуће дебљине. Међуспратна конструкција је од ФЕРТ гредица са испуном од полумонтажних опекарских производа, укупне дебљине 20 цм. Кровна конструкција је од дрвене чамове грађе ИИ класе, покривена црепом.</p> <p>4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА Фасадни зидови планираног објекта су од опекарског блока преко којих је предвиђена термоизолациона фасада типа "demit". Подови свих просторија су завршно обрађени у складу са наменом просторија. Зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом, док се у кухињи предвиђа постављање зидних керамичких плочица до висине од 1,50m. Зидови у купатилу се облажу керамичким плочицама до плафона. Плафони се малтеришу, глетују и боје дисперзивном бојом у белој боји, са свим потребним предрадњама. Одвођење атмосферске воде са крова је преко хоризонталних и вертикалних олука од поцинкованог лима.</p> <p>5. ИНСТАЛАЦИЈЕ Стамбени објекат ће бити прикључен на ЕИ и ВИК инсталације у складу са условима надлежних јавних и јавнокомуналних предузећа и важећим прописима за ову врсту радова.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "А"; класификационе ознаке бр. 112111 Издвојене куће са два стана, за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.). До 400 m² и П+1+Пк/ПС • учешћем од 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 17 – „БОБИШТЕ“ („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 29/16)</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 17 – "БОБИШТЕ" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 29/16), предметна КП бр. 2603 КО Бобиште налази се у ПГР-у 17, у Целини 2, подцелини 2а, блок 87 планиране намене породично становање са пословањем (приградска насеља), директно спроводјење према ПГР-у.</p> <p>Целина 2 (део блока 87, 88, 89, 90 и 91) П=133,31ha Простире се до источне границе планског обухвата, северно и јужно до границе грађевинског подручја и са западне стране до границе целине 1. Целина обухвата подручје насељеног места Бобиште и подељена је на седам потцелина (а, б, ц, д, е, ф и г). Делови потцелина 2е и ф су захваћени широм зоном санитарне заштите.</p> <p>-----</p> <p>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ,</p>

МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Целина 2

Претежна намена породично становање у приградском насељу -

Задржава се постојећа зона породичног становања у оквиру потцелина 1а, б, ц, д и е, са изграђеним самосталним и појединачним двојним објектима са планским унапређењем према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију).

Парцеле који не испуњавају услов грађевинске парцеле у погледу површине представљају катастарску парцелу и даје се могућност унапређења на основу посебних правила грађења директно из Плана. Уколико се створе услови да се укрупњавањем катастарских парцела формира грађевинска парцела, у том случају могућа је градња према параметрима који су прописани за зону породичног становања.

НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

• Становање

- Породично становање у приградском насељу (целина 2 –потцелина 2а, б, ц, д и е)

-Становање са пословањем (целина 2 – потцелина 2а, б, ц, д и е)

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

- **Грађевинска парцела** за слободностојећи објект у стамбеној зони по правилу је минималне површине 300m² и двојни 400m², док је у радној зони 800 m². Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација ради образовања грађевинске парцеле.

- **Висина венца** новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,

- Висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта тако да не пређе максимално дозвољену спратност у зони.

- На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објект јавне намене (гараже, оставе, летња кухиња, и сл)

- **Испади на објекту** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

- **Отворене спољне степенице** Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.

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

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

- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 4 -Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објекта.

Гараже објекта планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објекта које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

- Одводњавање и нивелација Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

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

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општина правилима за парцелацију, регулацију и изградњу према важећем закону.

2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од Зара, да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Изузетно од овог предлога дозвољава се и мања површина новоформиране парцеле ако се Судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије, могу се само инвестиционо одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели свде се на прилагођавање планираној регулацији.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следеће: могу се заменити новим и могу

се реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, спратност, грађевинска линија). За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање, али не и доградња.

2.6.2. Појединачна правила уређења и грађења за објекте остале намене

2.6.2.1. Претезна намена породично становање

Планирано је унапређење постојеће зоне породичног становања у приградском насељу доградњом формиране стамбене матрице, дуж Ул.Николе Ђурића стамбено-пословним објектима, у дубини блока стамбеним објектима и у рубном делу зоне објектима у оквиру пољопривредног домаћинства.

Положај објеката у односу на регулационе линије: За изградњу нових објеката грађевинска линија је у односу на регулациону на растојању од 3m.

Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле: Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50m.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Међусобна удаљеност објеката, поред min. удаљења 2,50m, условљена је и степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује у посебним правилима градње даљом разрадом урбанистичким планом или локацијском дозволом.

Посебна правила се примењују код изградње новог пољопривредног домаћинства где је: а)међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б)min. растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15m; в)min. удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m; г)ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти; д)отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ђ)ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; е)сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели: Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину или приватни пролаз ширине 2,50m.

	<p>Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила: Простор за паркирање возила <u>обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и то 0,5ПМ/1стан; 1ПМ/100m² за остале намене.</u> Гараже објекта могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели; Подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Услови за оградавање: Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни орган.</p> <p>Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ</p> <p>Услови за непољопривредно домаћинство - целина 2 –потцелина 2а, б, ц, д и е</p> <p>Објекти који се могу градити</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању непољопривредног домаћинства могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m²) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m², ограде и сл).</p> <p>На парцелама већим од 600m², где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте као компатибилне намене.</p> <p>-----</p> <p>Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300m²,</p> <p>Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10m, двојних објеката 16m (два по 8m) и објеката у непрекинутом низу 5m.</p> <p>Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу компатибилне намене је 10m.</p> <p>Максимална спратност објекта Три надземне етаже за стамбени, две надземне етаже за компатибилни објекат и једна надземна етажа за помоћни објекат</p> <p>Максимални индекс заузетости 50%</p> <p>-----</p> <p>2.6.3. Посебна правила уређења и грађења за објекте остале намене</p> <p>Смернице за уређење катастарских парцела</p> <p>Катастарска парцела представља површину, у грађевинском подручју, која има мању прописану површину за грађевинску (испод Зара), те се на овим парцелама могу применити следећа правила уређења и грађења:</p>
<p>Индекс изграђености</p>	<p>Према идејном решењу П+1 (према плану макс. Три надземне етаже за стамбени објекат)</p>

Индекс заузетости %	Према идејном решењу 40,55 % (према плану 50%)
Паркирање	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката и врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр. 6. Нормативи за паркирање по наменама..</p> <p>Потребан број паркинг места је 2</p> <p>Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.</p> <p>Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу "П+1" (приземље и спрат)
Габарит објекта, БРГП надземно	<p>- Укупна површина КП бр. 2603 КО Бобиште 679,00 m²</p> <p>- Укупна површина грађевинске парцеле 672,81 m²</p> <p>Према идејном решењу - постојеће стање:</p> <p>-1. Објекат: бруто приземље: (11,25 x 5,50) + (7,40 x 1,55) = 73,34 m²</p> <p>-2. Помоћни Објекат 25,00 m²</p> <p>-3. Помоћни Објекат 48,00 m²</p> <p>-4. Помоћни Објекат 17,00 m²</p> <p>Планирана доградња:</p> <p>- 1. Објекат: бруто приземље: (7,45 x 11,51) + (2,58 x 6,38) = 102,21 m²</p> <p>- 1. Објекат: бруто спрат.....</p> <p>(11,96 x 7,81) + (5,66 x 1,25) + (6,51 x 2,45) = 116,43 m²</p> <p>Укупно: 102, 21 + 116,43 = 218,64 m²</p> <p>Укупно планирана доградња: 218,64 - 73,34 = 145,30 m²</p> <p>Укупно под објектом (рачуна се укупна пројекција) = 136,55 m²</p> <p>Укупна бруто развијена грађевинска површина (планирана):</p> <p>1. Објекат 218,64 m²</p> <p>2. Помоћни Објекат (П+1) 50,00 m²</p> <p>3. Помоћни Објекат 48,00 m²</p> <p>4. Помоћни Објекат 17,00 m²</p> <p>-----</p> <p>Укупно: 333,64 m²</p> <p>Укупно заузетост (под објектима):</p> <p>1. Објекат 116,43 m²</p> <p>2. Помоћни Објекат (П+1) 25,00 m²</p> <p>3. Помоћни Објекат 48,00 m²</p> <p>4. Помоћни Објекат 17,00 m²</p> <p>-----</p>

	<p>Укупно: 206,43 m²</p> <p>Индекс заузетости = $(206,43 \times 100) / 672,81 = 30,68\% < 50\%$ Индекс искоришћености = $333,64 / 672,81 = 0,50$; $P+1 < P+2 + Pk$</p>
Регулациона и грађевинска линија	<p>Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.6. План регулације и нивелације).</p>
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	<ul style="list-style-type: none"> - У приземном делу постојећег објекта према северо-истоку (према суседној КП бр. 2602 КО Бобиште, власника: Златковић Мирослава, Стојковић Николе и Стојковић Новице извршиће се планирана доградња, тако да се растојање планираног дела објекта са међном линијом, са наведеном суседном парцелом <u>смањује на 0,55m, што није у складу са правилима градњеиз ПГР-а, али је зато прибављена сагласност за градњу од суседа. Сагласност се односи и на отворе помоћних просторија на фасади ка тој парцели</u> - Такође је прибављена сагласност и другог власника предметне парцеле КП бр. 2603 КО Бобиште и то од: Мире Веселиновић
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	<p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.</p> <p>Према идејном решењу – међусобна удаљеност је у складу са планом, а постоји и сагласност суседа за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта.</p>
Висинске коте	<p><u>Висина објекта</u></p> <p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта, 2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца, 3) висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта тако да не пређе максимално дозвољену спратонст у зони.
Кров	<p>Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Према идејном решењу је вишеводни коси</p>

	кров.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	<p>Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p> <p>Отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења са северо-западне стране из улице Николе Ђурића Павке. Постоји и новоформирана улица према плану регулације и нивелације ПГР-а 17, тако да се прилаз објекту односно парцели може остварити и са те улице са југо-источне стране.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Зелене површине у оквиру остале намене -представљено је као компламентарана намена у оквиру планираних пословно-производних комплекса на око 10% површине грађевинских парцела и у оквиру становања. Код зеленила у оквиру парцела породичног становања композиционо решење зависи од могућности, потреба и жеља корисника. Посебно обратити пажњу на уређење делова окућница према улици у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним мањим просторима. Зеленило има улогу да штити делове

	<p>простора и објеката од разних загађивача, да их изолује, маскира и истакне.</p> <p>По питању својине над земљиштем, без обзира на то што се ради о површинама од јавног значаја (зеленило специјалне намене), својина може бити и приватна и државна, са обавезним поштовањем предвиђене намене површина са правилима уређења и грађења.</p>	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	<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>	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u>	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије	/	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input type="checkbox"/>	На постојећи прикључак
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	На постојећи прикључак
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и	<input type="checkbox"/>	/

експлозија		
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<input type="checkbox"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут	<input type="checkbox"/>	/
Водни услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	/
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015, 96/2016 и 120/2017);	<input type="checkbox"/>	
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	<input type="checkbox"/>	

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 72/2019);

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 документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018).

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



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.



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, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018).		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0 - Главна свеска, бр.02-1/19 од августа 2019.год.; 1 – Пројекат архитектуре, бр. 02-1/19 од августа 2019.год.
	Пројектант	"Art S design", ул. Цара Уроша бр.14А/2, Лесковац, главни и одговорни пројектант Срђан Стојановић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце 300 Е882 07, инжењерска комора Србије
Рок важења локацијских услова	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.	
Напомене	<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,</p>	

	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 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).
Поука о правном леку	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.
Локацијске услове доставити	1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
Такса	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 Категорија А - кл. бр. 112211 100% 57дин./m² x 145,30 m ² = 8282,1 УКУПНО: 8.282,10 дин. 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-26043-LOC-1/2019.
ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Милан Цветановић, дипл.инж.арх.	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, Жикица Стојановић, дипл. ецц.

*место за електронски потпис