

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Сузанае Димитријевић, ул. Станоја Главаша бр. 139, Лесковац, поднетог преко пуномоћника: Марка Поповића из Пирота, ул. Драгошева бр. 56/2, односно привредно друштво за производњу трговину и услуге "MAGET GROUP PLUS" ДОО, ул. Српских Владара бр. 106, Пирот, одговорно лице пројектанта Марка Поповића, главни пројектант Слободан Поповић, 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. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 13 – „НАСЕЉЕ ПРЕКО ПУТА ВЕТЕРИНАРСКЕ СТАНИЦЕ“ („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 13/13) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+1  
на КП бр. 753/1 КО Лесковац

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-32709-LOC-1/2019; заводни бр. 353-317/19-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	24.10.2019.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	18.11.2019.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Сузана Димитријевић
	Адреса	ул. Станоја Главаша бр. 139, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Марко Поповић из Пирота, ул. Драгошева бр. 56/2, односно привредно друштво за производњу трговину и услуге "MAGET GROUP PLUS" ДОО, ул. Српских Владара бр. 106, Пирот, одговорно лице пројектанта Марка Поповића, главни пројектант Слободан Поповић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце 300 7806 04
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
<b>Документација приложена уз захтев</b>		

1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	0 - Главна свеска ИДР, бр. техничке документације: 70/19, од августа 2019.г. 1 - Пројекат архитектуре ИДР, бр. техничке документације: 70/19, 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 "Јовић Неша" оверен од: Николе Н. Јовића, геом.бр. лиценце 02 0513 13 од 15.08.2019. год.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ул. Поп Мићина бб		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-17084/2019 од 29.10.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-17084/2019 од 29.10.2019.год., издата од Одељења за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 29.10.2019.год.</li> </ul>		
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
	753/1	Лесковац	429,00m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-17084/2019 од 29.10.2019.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према овереном катастарско-топографском плану који је израђен од стране "Јовић Неша" оверен од: Николе Н. Јовића, од 15.08.2019.год., на предметној КП бр. 753/1 КО Лесковац <b>не постоје израђени</b>		

	<u>објекти.</u>
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p><b>ТЕХНИЧКИ ОПИС</b></p> <p><b>0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНОРЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:</b> Изградња стамбеног објекта, Лесковац, ул. Поп Мићина, КП бр.753/1 КО Лесковац</li> <li>• <b>ИНВЕСТИТОР:</b> Димитријевић Сузана, ул. Станоја Главаша 139, Лесковац</li> <li>• <b>ПРОЈЕКТАНТ:</b> „MAGET GROUP PLUS“ доо, ул.Српских Владара бр.106, Пирот</li> </ul> <p>На основу информације о локацији бр. 350-289/19-02 од 07.08.2019. год., издате од стране Градске управе града Лесковца, од стране одељења за урбанизам, на предметном земљишту у Лесковцу, на к.п. бр. 753/1 КО Лесковац, за изградњу стамбеног објекта. Предметна парцела је укупне површине 495,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>Предвиђена је изградња приземља и спрата, без изградње подрумских просторија.</p> <p>Новопроектовани објекат је спратности П+1.</p> <p>Спратна висина просторија је 2,60 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>KONSTRUKTIVNI SISTEM OBJEKTA</b></li> </ul> <p>Конструктивни систем је масивни зидани, са YTONG блоковима дебљине 20 cm и стубовима 20/20 cm и хоризонталним носећим гредама 20/30cm и вертикалним серклажима на сучељавању зидова и АБ хоризонтални серклажи у поду и у плочи изнад спрата. У приземном делу су АБ стубови који носе спрат и преносе оптерећење на тракасте темеље дебљине 40cm и ширине 60 cm. Међуспратна конструкција изнад приземља I спрата је МОНТА 16+4 cm са серклажима за укрућење. Дрвена кровна конструкција је вишеводна, са црепом као покривачем нагиба 22 степени, са хоризонталним и вертикалним олуцима са којих се вода слива на околни терен. Фундирање објекта је у складу са прописима на АБ темељним тракама ширине 60 cm и висине 40 cm. Темелни зидови су изведени од бетона са армирано бетонским серклажима изнад темеља. Испод подне конструкције спрата је изведена термоизолација и изнад плоће спрата према тавану. Објекат се налази у II грађевинско-климатској у VII сеизмичкој зони.</p> <p>Приземље има следеће просторије: улазни хол, оставу, wc, ходник и степениште, дневну собу са трпезаријом и кухињом. Спратна висина приземља је 260cm.</p> <p>Спрат има следеће просторије: три спаваће собе, купатило, ходник и степениште.</p> <p>Спратна висина приземља је 260cm.</p> <p>Тавански простор се не користи.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>MATERIJALIZACIJA</b></li> </ul> <p><b>ZIDOVI</b> Зидови су од YTONG блока дебљине 20 cm, са унутрашње стране завршно малтерисани, глетовани и бојени акрилном – дисперзивном бојом на воденој бази у боји по жељи инвеститора. Фасадна обрада зидова је ДЕМИТ фасада са термоизолацијом 5 cm. Фасадни зидови су малтерисани и обрађени акрил - пластом по избору инвеститора.</p> <p><b>ПОДОВИ</b> Под у објекту је лако армирани бетон са завршним слојем фино испердашене цементне кошуљице преко које се ставља гранитна керамика и паркет у назначеним просторијама у пројекту.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ПОВЕЗИВАЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ</b> Повезивање на водоводну и канализациону мрежу као и на градску електроенергетску мрежу је према условима јавно – комуналних предузећа.</li> </ul>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта: "А"; класификационе ознаке бр. <b>111011</b> Стамбене зграде са једним станом, Издвојене куће за становање 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 (Пс)</li> <li>• учешћем од 100%.</li> </ul>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 13 – „Насеље преко пута ветеринарске станице“ („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 13/13)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Према ПГР-у 13 – „Насеље преко пута ветеринарске станице“ („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 13/13), предметна КП бр. 753/1 КО Лесковац, налази се у <b>Целини 1</b>, подцелини <b>1б - стамбено насеље "Солидарност"</b>, блок 49, планиране намене породично становање, директно спроводјење према ПГР-у.</p> <p><b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</b></p> <p><i>Породично становање</i></p> <p>Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи стамбени објекат ..... 300 m<sup>2</sup></li> <li>- за двојни објекат..... 400 m<sup>2</sup> (две по 200 m<sup>2</sup>)</li> <li>- објекат у непрекинутом низу ..... 150 m<sup>2</sup></li> <li>- полуатријумски објекат ..... 150 m<sup>2</sup></li> </ul>

- објекти у прекинутом низу ..... 200 m<sup>2</sup>  
Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- за слободностојећи породични стамбени објекат ..... 10,00 m<sup>2</sup>
- двојни објекат ..... 16,00m (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%**.

### **3.1.2. Општа правила грађења**

Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

Породично становање - 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:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације ..... 1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације ..... 2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта ..... 4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу ..... 1,50m

### **Уређење грађевинских парцела и ограђивање**

**Породично становање** - Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

### **Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију**

Хоризонтална регулација: Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објекта је од регулационе линије удаљена 3.0м. У зони изграђених породичних објекта положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију.

### **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**

**ЦЕЛИНА 1** – Стамбена зона источно од Ул.Нишке /подцелина 1а – стамбено насеље уз ветеринарску станицу и **подцелина 1б** – стамбено насеље „Солидарност“/

Како је простор у оквиру ове целине у потпуности изграђен породичним и вишепородичним објектима са пратећим услужним делатностима то се примењују услови за њихово унапређење прописани **кроз општа правила грађења у делу 3.1.2.**, као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1. Поред општих примењују се и следећа посебна правила:

#### **Врста и намена објекта који се могу градити у овој зони**

Доминантна намена: Становање (породично и вишепородично у комбинацији са пословањем, дуж линијских центара пословање).

Пратеће намене у оквиру зоне становања: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, објекти и површине јавних намена и инфраструктура, школе, спорт и рекреација, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине, паркинг простор и гараже у оквиру блокова.

Намена објекта чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену на основу процене утицаја на животну средину.

#### **Посебна правила грађења за породично становање**

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:

-индекс изграђености ..... **мах.1.0**

-индекс заузетости парцеле: ..... **50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објекта:

**Породични објекти:** Спратност породичних објекта у овој зони је мах. П+2+Пк, односно највише до четири надземне етаже. Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

	<p>Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. 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).</p> <p><b>Помоћни објекти:</b> могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.</p> <p>Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта).</p> <p><b>Подземну етажу</b> -(подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.</p> <p><b>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:</b> могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуму утврђени за ову зону. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m<sup>2</sup>. Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели. 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.</p> <p><b>Градња мањих производних објеката на грађевинској парцели у зони породичног становања:</b> На грађевинским парцелама већим од 800m<sup>2</sup>-2000m<sup>2</sup> могуће је градити објекте мање производне делатности. У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.</p> <p>Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове.</p>
<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу ..... 0,26 (према плану макс. 1,0)

<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу ..... 13,45 % (према плану 50%)
<b>Паркирање</b>	<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. 14. Нормативи за паркирање по наменама: Становање: 1стан/1паркинг место <b>Потребан број паркинг места је 1</b></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>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу "П+1" (приземље и спрат)
<b>Габарит објекта, БРГП надземно</b>	<p><b>Постојеће стање:</b> Неизграђена парцела</p> <p><b>Планирано стање:</b> <u>Заузетост:</u> - Новопланирани објекат (приземље) ..... 57,70 m<sup>2</sup></p> <p><u>Изграђеност:</u> - Новопланирани објекат (приземље) ..... 57,70 m<sup>2</sup> - Новопланирани објекат (сорат) ..... 55,50 m<sup>2</sup> П+1 = 57,70 + 55,50 = ..... 113,20 m<sup>2</sup></p> <p>Парцела: 429,00 m<sup>2</sup></p> <p>Индекс заузетости = <math>(57,70 \times 100) / 429 = 13,45\% &lt; 50\%</math> Индекс изграђености = <math>113,20 / 429 = 0,26 &lt; 1</math></p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.5. Планирана регулација и нивелација).
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Планирани објекат је планиран на удаљењу од 1,50 m од северне међне линије са суседном КП бр. 752 КО Лесковац, што је у складу са ПГР-ом. Нема прописно удаљење између објекта (минимум 4,0 према ПГР-у). Планирани објекат је удаљен свега 1,80m од суседног објекта на КП бр. 752 КО Лесковац, међутим подносилац захтева је добио писмену сагласност од власника тог објекта.</li> <li>- Планирани објекат на предметној КП бр. 753/1 КО Лесковац је постављен на минималном удаљењу од јужне међне линије са парцелом КП бр. 753/2 КО лесковац, што је такође у складу са ПГР-ом.</li> <li>- Удаљење предметног планираног објекта од објекта на суседној западној КП бр. 754 КО лесковац је 4,66 m, што је такође у складу</li> </ul>



	са ПГР-ом.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	<p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 м.</p> <p>Подносилац поседује сагласност за градњу за недовољно удаљење планираног објекта од објекта са суседном КП бр. 752 КО Лесковац, од власника тог објекта.</p> <p><b>Према идејном решењу – међусобна удаљеност је у складу са планом.</b></p>
<b>Висинске коте</b>	<p><b><u>Највећа дозвољена спратност и висина објеката:</u></b></p> <p>Породични објекти: Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2+Пк, односно највише до четири надземне етажне. Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. <u>Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</u></p> <p>Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20м виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).</p> <p>Помоћни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.</p>
<b>Кров</b>	Према идејном решењу - кров је планиран од вишеводних косих равни
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00м; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50м, у односу на површину по којој се пешак креће.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објекта могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.

<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења са источне стране из улице Поп Мићине
<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.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Зелене површине</b>	Код зеленила у оквиру парцела породичног становања композиционо решење зависи од могућности, потреба и жеља корисника. На парцелама које унутар дворишног простора садрже гараже и где се не може формирати декоративни врт, тежити максималном уређењу и озелењавању слободног дела парцеле.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Мере заштите</b>	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.
<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>
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"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-348205-19 од 08.11.2019. године, Д.10.02. - 360868/1, од 13.11.2019. издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";</li> <li>-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-Д-10.02-348205-19-УГП од 12.11.2019. издат</li> </ul>

		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, бр. РОП-32709 од 01.11.2019. године, издати од стране ЈКП "Водовод", ул. Пана Ђукића бр. 14, Лесковац
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 одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 68/2019);	<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 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);



**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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);**



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).



5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске

<p>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. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>О локацијским условима</p>		
<p><b>Саставни део локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0 - Главна свеска, бр. 70/19 од августа 2019.год., Пирот; 1 – Пројекат архитектуре, бр. 70/19 од августа 2019.год.</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Привредно друштво за производњу трговину и услуге "MAGET GROUP PLUS" ДОО, ул. Српских Владара бр. 106, Пирот, одговорно лице пројектанта Марко Поповић, главни пројектант Слободан Поповић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце 300 7806 04</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>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.</p>	
<p><b>Напомене</b></p>	<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. 73/2019).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом <u>којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење.</u> 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,</p>	

	<p>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 актима и другим документима из члана 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).</p>
<b>Поука о правном леку</b>	<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 са позивом на бр. 97 21-058.</p>
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>
<b>Такса</b>	<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, и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/2018 - одлика УС и 17/2018 - испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <p>Бруто: приземље, спрат и поткровље: <math>24,72 + 38,70 + 38,70 = 102,12\text{m}^2</math>  Категорија А - кл. бр. 111011 .... 100% ..... <b>57дин./m<sup>2</sup></b> x <math>113,20\text{ m}^2 = 6452,40,84</math></p> <p><b>УКУПНО: <u>6.452,40 дин.</u></b></p> <p><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-32709-LOC-1/2019.</b></p>

**ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА**

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,**

Жикица Стојановић, дипл. ецц.

\*место за електронски потпис