

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по усаглашеном захтеву Небојше Алишановића, ул. Зеке Буљбаше бр. 374, Лесковац, поднетог преко пуномоћника: Мирослав Стојановић, пр., студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству "ARHIPLAN INŽENJERING", ул. Трг слободе бр. 11, односно одговорног лица пројектанта Мирослава Стојановића, пр, главног пројектанта Марије Д. Момчиловић, 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 4 – " Центар југ" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 11/14) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+1  
на КП бр. 11594 КО Лесковац

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-37106-LOCH-2/2019; заводни бр. 353-344/19-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	16.12.2019.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	10.01.2020.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	Небојша Алишановић
	Адреса	ул. Зеке Буљбаше бр. 374, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Мирослав Стојановић, пр., студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству "АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ", ул. Трг слободе бр. 11
	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: . IDR-A0-15/2019 од октобра 2019.год., Лесковац 1 - Пројекат архитектуре ИДР, бр. техничке документације: . IDR-A-15/2019 од октобра 2019.год., Лесковац

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, геом.бр. 955-065-16111/2018 од 05.11.2018.г.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	ул. Зеке Буљбаше, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-20140/2019 од 20.12.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-20140/2019 од 20.12.2019.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 20.12.2019.год.</li> </ul>		
<b>Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	11594	Лесковац	401,00m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објекта који се налазе на парцели/парцелама</b>	Према копији плана бр. 952-04-065-20140/2019 од 20.12.2019.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 геодетског бироа "Геокота" Лесковац, оверен од: Александра Радоњића, од 05.11. 2018.год., на предметној КП бр. 11594 КО Лесковац <b>не постоје израђени објекти.</b>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

<p><b>Сажети технички опис из идејног решења</b></p>	<p><b>ТЕХНИЧКИ ОПИС</b></p> <p><b>0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</b></p> <p><b>ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПОРОДИЧНО - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА КАТЕГОРИЈЕ А , КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 111011, ИА КП.бр. 11594 КО ЛЕСКОВАЦ</b></p> <p><b>ОПШТИ ДЕО:</b></p> <p>На основу захтева инвеститора Алишановић Небојше, ул. Зеке Буљубаше бр.374 из Лесковца, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР - Идејног решења за изградњу породично-стамбеног објекта. Породично-стамбени објекат, категорије А, класификационе ознаке 111011, јесте слободностојећи објекат, спратности П+1. Изградња објекта планирана је на КП.бр. 11594 КО Лесковац.</p> <p>Породично-стамбени објекат, састоји се од приземне и спратне етаже, димензија по габариту 9,9x14,9+1,15x7,37. Приземна етажа се налази на коти ±0,00m - у нивоу коте терена, што одговара апсолутној коти терена + 228,60m. У приземљу објекта налазе се гараже за камион и два комби возила, и спољашње степениште којим се приступа етажи спрата. Гараже се налазе у нивоу коте терена. Етажа I спрата налази се на +3,50m у једном, и +4,00m у другом делу изнад нивоа коте терена. На нивоу +3,50m у делу изнад гаража за путничка возила налази се ветробран, одакле се приступа директно у велики дневни боравак са кухињом и трпезаријом, и велика наткривена тераса. До нивоа +4,00 изнад гараже за теретно возило (камион) долази се степеништем са нижег дела етаже, а ту се налази дегажман, три спаваће собе, Wc и купатило. Изнад сваког дела објекта (виша етажа, нижа етажа и степениште), пројектован је једноводни кров са покривачем од ТР лима 35/200/06.</p> <p>Светла висина приземне етаже је 3,30m и 3,80m, а спратне етаже 2,60m. Висина венца је 7,40m и 7,90m, а висина слемена 7,40m и 7,90m.</p> <p>Планирана укупна нето површина објекта је Пнето = 277,79 m<sup>2</sup>. Планирана укупна бруто површина објекта је Пбрuto = 311,96 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b></p> <p>Изградња породично-стамбеног објекта планирана је на КП.бр. 11594 КО Лесковац. На парцели КП бр. 11594 КО Лесковац нема изграђених објеката. Парцела је релативно равна. Површина парцеле КП бр. 11594 КО Лесковац је 401 m<sup>2</sup>, међутим мањи југоисточни део (измерена површина је 2.00 m<sup>2</sup>) парцеле припада површини јавне намене/саобраћајници, а већи део парцеле је у власништву инвеститора, тако да је за све релевантне индексе одузета површина која припада саобраћајници и као укупна површина парцеле је дефинисана површина од 399,00 m<sup>2</sup>. Инвеститор поседује сагласности власника суседних парцела бр. 11596 и 11593 да може градити објекат на удаљености мањој од планом прописане. За нулту коту узета је апсолутна кота терена + 228,60 m.</p> <p><b>ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ</b></p> <p>- са северне стране међна линија са парцелом КП бр. 11564 КО</p>
--	--

Лесковац ул.Зеке Буљубаше (некатегорисани пут) у дужини од 11,2m ;  
- са источне стране међна линија са парцелом КП бр. 11595 КО Лесковац у дужини од 11,8m и 11596 КО Лесковац у дужини од 24,1m;  
- са западне стране међна линија са парцелом КП бр. 11593 КО Лесковац у дужини од 34,2m  
- са јужне стране међна линија са парцелом КП бр. 11345 КО Лесковац ул.Ђермановићева (улица) у дужини од 12,9m.

#### **ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ**

Приступ парцели предвиђен је са северне стране преко КП.бр. 11564 КО Лесковац са већ постојеће ул. Зеке Буљубаше за колски и пешачки саобраћај и КП.бр. 11345 КО Лесковац, са већ постојеће ул. Ђермановићеве са јужне стране, где су предвиђени и колски и пешачки прилаз парцели.

#### **ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА**

На парцели на којој је планирана изградња предметног породично-стамбеног објекта нема изграђених објеката. Инвеститор поседује већи део парцеле КП бр.11594 КО Лесковац у површини од 399,00 m<sup>2</sup>, док мањи део парцеле од 2,00m<sup>2</sup>, припада површини Јавне намене саобраћајници.

Удаљење са северне стране од границе парцеле КП.бр.11564 КО Лесковац је 14,93m, односно 16,80m. Удаљење са источне стране од границе парцеле КП.бр. 11596 је 0,00m, уз сагласност власника парцеле КП.бр.11596. Удаљеност са јужне стране од границе парцеле КП.бр.11345 је 4,36m односно 3,10m. Удаљење од границе парцеле КП.бр.11593 са западне стране је 2.65m, 1,08m, 0,4m односно 1,25m. Удаљење од грађевинске линије са јужне стране је 2,33 m, док друга ивица објекта додирује саму грађевинску линију.

Приступ породично-стамбеном објекту који је предмет изградње, предвиђен је преко КП.бр. 11564 КО Лесковац са већ постојеће ул. Зеке Буљубаше за пешаке и возила и КП.бр. 11345 КО Лесковац, са већ постојеће ул. Ђермановићеве са јужне стране, где је такође предвиђен колски и пешачки прилаз објекту, пешачки улаз у приземни део објекта је са западне стране, колски са северне и јужне стране, док је пешачки улаз у спратни део објекта са западне стране али се истом приступа путем спољашњег степеништа са северне стране парцеле.

#### **ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОИ СА ПРИКАЗОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:**

Објекат је сталног карактера укупне нето површине Пнето = 277,79 m<sup>2</sup> и бруто површине Пбрuto = 311,96 m<sup>2</sup>. Улаз у објекат је са северне и јужне стране парцеле.

У приземљу објекта налазе се гараже за камион и два комби возила, и спољашње степениште којим се приступа етажи спрата. Гараже се налазе у нивоу коте терена. Етажа I спрата налази се на +3,50m у једном, и +4,00m у другом делу изнад нивоа коте терена. На нивоу +3,50m у делу изнад гаража за путничка возила налазе се ветробран, дневни боравак са кухињом и трпезаријом, и велика наткривена тераса. До нивоа +4,00

изнад гараже за теретно возило (камион) долази се степеништем са нижег дела етаже, а ту се налази дегажман, три спаваће собе, wc и купатило. Пзнад стамбеног дела објекта ( виша етажа, нижа етажа) , пројектован је једноводни кров са покривачем од ТР лима 35/200/06 и свим припадајућим слојевима термо и хидроизолације. Изнад степенишног простора пројектован је једноводни кров покривачем од тр лима без додатних слојева.

ПРИЗЕМЉЕ				
Ред.бр.	просторија	м <sup>2</sup>	обим	обрада пода
1	Гаража	132,77	47,20	бетон
2	Степениште	8,48	18,20	бетон
Нето површина		141,25		
Бруто површина		155,98		

СПРАТ				
Ред.бр.	просторија	м <sup>2</sup>	обим	обрада пода
1	Степениште	6,10	14,38	керамика
2	Ветробран	1,87	5,60	керамика
3	Тераса	18,95	17,49	керамика
4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	47,23	29,81	паркет
5	Спаваћа соба	16,63	16,39	паркет
6	Дегажман	7,96	17,04	паркет
7	Спаваћа соба	14,37	12,78	паркет
8	WC	1,48	5,08	керамика
9	Купатило	5,97	11,18	паркет
10	Дечја соба	15,98	16,10	паркет
Нето површина		136,54		
Бруто површина		155,98		

УКУПНА НЕТО ПОВРШНА ОБЈЕКТА: Пнето = 277,79м<sup>2</sup>;

УКУПНА БРУТО ПОВРШНА ОБЈЕКТА: Пбруто = 311,96м<sup>2</sup>.

Индекс изграђености грађевинске парцеле на КП.бр. 11594 КО Лесковац, укупне површине 399,00м<sup>2</sup> је 0,782.

Индекс заузетости грађевинске парцеле према правилима из Плана генералне регулације 4 је 50%, док је планирани инд. заузетости 39,09 %.

#### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У конструктивном погледу објекат је скелетног система са АБ стубовима димензија 25/40 и гредама, као основним конструктивним елементима конструкције. Темељење објекта извршено је темељним тракама Т 70/40/25/120, армиран са RA 10/15 у оба правца на слоју шљунка d=20cm и слоју мршаваг бетона d=5cm. Дубина фундација износи 1,20cm.

Међуспратна конструкција је типа „Ферт“ d=20cm. Спољашњи зидови су од шупљег опека блока d=25cm, док су преградни зидови

	<p>d=12cm. Светла висина приземља је 3,30m и 3,80m, а спрата је 2,60m. Изнад објекта пројектован је једноводни кров са покривачем од ТР лима 35/200/06 постављен преко рожњача и челичних решетки, са свим потребним слојевима термоизолације и хидроизолације а према графичком прилогу. Изнад степенишног простора пројектован је једноводни кров са покривачем од тр лима 35/200/06 ког носе челични носачи НОР 60/60/4mm.</p> <p><b>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:</b></p> <p>Материјализација фасаде је типа „Демит“. Спољашњи зидови су обложени каменом вуном d=10cm као термоизолацијом, са завршном обрадом од акрил пласта у једном делу, и декоративним листелама d=2cm на појединим деловима објекта. Кубичне је форме је због захтева функционалног склопа објекта, и по захтеву инвеститора. Архитектура објекта је на захтев инвеститора стављена у други план, али је модернијом материјализацијом, комбинацијом перфорисане демит фасаде, декоративних листела од природног камена и заштитно - декоративних хоп профила на фасади објекта постигнут ефекат да се ради о објекту новије градње.</p> <p>Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.</p> <p><b>ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:</b>  <b>Електроинсталације објекта:</b>  Прикључење новог стамбено-породичног објекта планира се са новим прикључком на електроенергетску мрежу. Потребна снага је 17,25kW.  <b>Исталације водовода и каиализације:</b>  Прикључење новог стамбено-породичног објекта планира се са већ постојеће водоводне и канализационе мреже, потребног протока 1 l/s, а према условима ЈКП „Водовода“.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта: "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>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 – " Центар југ" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 11/14)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се</b></p>	<p>Према ПГР-у 4 – „Центар југ“ („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 11/14), предметна КП бр. 11594 КО Лесковац, налази се у зони А, блок 20, намене породично становање и линијски центри, директно спровођење према</p>

<p>налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>ПГР-у.</p> <p><b>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b></p> <p><b>2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</b></p> <p><b>2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/секторе</b></p> <p><b><u>ЗОНА А:</u></b></p> <p>Представља градско грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја, чија намена је одређена планом вишег реда „Зона становања“ – породично и вишепородично становање са пратећим компатибилним делатностима. Током развоја у протеклом периоду, „зона становања“ прерасла је у „мешовиту зону са претежном наменом – становање“ и представља типичан пример градске зоне са неповољном физичком структуром.</p> <p><b>Блок 20</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Граница: јужна регулациона линија ул.Старине Новака, источна регулациона линија улице Влајкове, северна регулациона линија ул. Ђермановићеве и западна регулациона линија ул. Николе Скобаљића,</li> <li>- Земљиште: грађевинско,</li> <li>- Намена: породично становање и саобраћајне површине,</li> <li>- Изграђеност: 100%,</li> <li>- Инфраструктура: незадовољавајућег капацитета – постоје могућности проширења.</li> </ul> <p><b>УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ, ПРИВРЕЂИВАЊЕ, УСЛУГЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ)</b></p> <p><b>2.3.1.Уређење и просторна организација објекта и површина остале намене</b></p> <p><b>Зона "А"</b> - површина „мешовите зоне“ где је претежно заступљено <u>породично становање</u>. На овом простору од 79h, заступљене су скоро све функције: мешовито становање, пословне, комуналне и централне делатности. По намени простор представља стечену обавезу на основу ГУП-а, на основу изграђене физичке структуре представља простор стечене физичке обавезе.</p> <p>Од изграђених компактних простора на подручју града, овај простор представља један од најбоље инфраструктурно опремљених површина. Урбанистички параметри, а нарочито индекс изграђености (Iiz.) и индекс заузетости (Iza), треба да буду у функцији одрживог развоја подручја. Карактеристични су урбанистички параметри за овај простор – густина насељености не одговара једном градау а још мање „централној градској зони“ („ЦЕНТАР ЈУГ“). – посебно индекс изграђености.</p>
---	--

Планирани максимални урбанистички параметри (стечена планска обавеза – ГУП-а Лесковца):

- Ииз= до 2,4 за новопланиране објекте,
- Иза= до 50 % за новопланиране објекте

#### **СТАНОВАЊЕ**

За површине и објекте општи урбанистички параметри су следећи:  
Градска мешовита зона са претежном наменом - становање са средњом густином изградње:

##### **максималне вредности:**

- Ииз= до 2,4 за новопланиране објекте (на не изграђеном грађевинском земљишту)
- Иза= до 50 % за новопланиране објекте,(на не изграђеном грађевинском земљишту)

**Породично становање** је по површини највише заступљено у грађевинском подручју насеља. У зони „А“ је углавном заступљено породично становање са слободностојећим објектима, уз стварање могућности за погушћавање постојеће зоне становања „стварањем“ услова за вишепородичну стамбену изградњу (тоталном реконструкцијом појединих делова блокова), изградњом породичних објеката у низу и сл. – повећањем индекса изграђености а смањењем индекса заузетости.

**Породично становање са радом (мала привреда)** даје могућност да се у оквиру основног типа становања обезбеде просторни услови за обављање производних активности које су везане са услужним делатностима, од занатских радионица до мини погона за најразличитију производњу (пекаре, производња теста, пецива и колача, мањи производни капацитети, и тд.).

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а**

#### **3.1.2. Општа правила грађења**

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по зонама, урбанистичким функционалним целинама и подцелинама.

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења.

#### **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, породично становање Блок 20**

**Минимална површина новопланираних или новоформираних грађевинских парцела породичног становања:**



	<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>• за објекте у непрекинутом низу ..... 150 m<sup>2</sup></li> <li>• полуатриумских објеката ..... 130 m<sup>2</sup></li> <li>• у прекинутом низу ..... 200 m<sup>2</sup></li> <li>• стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели) ..... 450 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Најмања ширина уличног фронта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за слободностојећи породични стамбени објекат ..... 10,00m</li> <li>• двојни објекат ..... 16,00m (два по 8,00m)</li> <li>• објекат у непрекинутом низу ..... 5,00m</li> </ul> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације ..... 1,50m</li> <li>• Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације ..... 2,50m</li> <li>• Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта ..... 4,00m</li> </ul> <p><u>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:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације ..... 1,00m</li> <li>• Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације ..... 3,00m</li> </ul> <p>Максимални дозвољени индекс (Иза) заузетости за новоформиране грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Породично становање 50%;</li> <li>• Породично становање и пословање 40%;</li> </ul> <p>Максимални дозвољени индекс изграђености (Ииз) грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Породично становање 1,0</li> <li>• Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина.</li> </ul> <p>Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12m - висина до слемена објекта</li> <li>• Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 m виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте</li> </ul>
--	--

	<p>тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта несме прећи 5,00m. Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.</li> <li>• Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта несме прећи 7,50 m.</li> <li>• Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.</li> <li>• Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20m савладава се унутар објекта). Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије ) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.</li> </ul>
<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу ..... 0,782 (према плану макс. 1,0)
<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу ..... 39,09 % (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.</p> <p>Становање: 1стан/1паркинг место</p> <p><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, површине 401 m<sup>2</sup></p> <p><b>Планирано стање (планирани стамбени објекат):</b>  - Приземље (гараже) ..... 14,90 x 9,90 + 1,15 x 4,94 = 153,19 m<sup>2</sup>  - Спрат (стамбени простор) ..... 15,00 x 10,00 + 2,43 x 1,10 = 152,67 m<sup>2</sup>  - Под објектом: 14,90 x 9,90 + 1,15 x 7,37 = 155,98 m<sup>2</sup></p> <p>- Индекс заузетости : (155,98 x 100) / 401 = 38,90% &lt; 50%  - Индекс изграђености: (153,19 + 152,67) / 401 = 0,763 &lt; 1,0</p>

<p><b>Регулациона и грађевинска линија</b></p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.5. <i>Планирана регулација и нивелација</i>).</p>
<p><b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Планирани објекат је планиран на удаљењу мањем од планом дозвољеног према западној КП 11593 КО Лесковац, за шта је приложена потребна сагласност корисника Станковић Драгутина.</li> <li>- Планирани објекат је планиран на удаљењу мањем од планом дозвољеног према источној КП 11596 КО Лесковац, за шта је приложена потребна сагласност градског правобраниоца Роберта Томића, заменика државног правобраниоца Саше Станојевића, сувласника Јовановић Дамјана,</li> <li>- Изјава подносиоца Небојше Алишановића, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу да није прибавио сагласност корисника суседне КП 11596 КО Лесковац од Костић (Станимира) Јанче, држаоца Ђокић Јефимије</li> </ul>
<p><b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b></p>	<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. Подносилац поседује сагласност за градњу за недовољно удаљење планираног објекта од објекта са суседном КП бр. 11596 КО Лесковац, од власника тог објекта. <b>Према идејном решењу – међусобна удаљеност није у складу са планом.</b></p>
<p><b>Висинске коте</b></p>	<p><b><u>За новоформиране грађевинске парцеле</u></b> највећа дозвољена висина породично стамбеног објекта је 12м до слемена. Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице. Минимална међусобна удаљеност новопланираних објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.</p>
<p><b>Кров</b></p>	<p>Према идејном решењу - кров је планиран двоводни са падом косих равни у правцу северозапад - југоисток</p>
<p><b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b></p>	<p>Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објеката 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.</p>

<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.	
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.	
<b>Прилаз објекту</b>	<p>Према ситуационом плану идејног решења, новопланирани објекат ће имати два прилаза парцели односно објекту и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са северне стране из улице Зеке Буљбаше</li> <li>- са јужне стране из новопланиране улице према плану регулације и нивелације ПГР-а 4.</li> </ul>	
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	<p>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%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>	
<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>	<p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p>	
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b>	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-410330-19 од 30.12.2019. године, Д.10.02. - 291/1, од 03.01.2020. издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак

		"Електродистрибуција Лесковац";  -Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-Д-10.02-410330-19-УГП од 30.12.2019. издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. РОП-37106 од 24.12.2019. године, издати од стране ЈКП "Водовод", ул. Пана Ђукића бр. 14, Лесковац
<b>ТТ услови</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови у погледу заштите природе</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови постављања инсталација у зони Државног пута</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за прикључење на систем даљинског грејања</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за прикључење на систем гасовода</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Водни услови</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови заштите културних добара</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови у вези са одбраном</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за грађење у железничком подручју</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада</b>	<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.	<input type="checkbox"/>	

*Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 68/2019);*

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 објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);***

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



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.



<p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 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. ИДР-А0-15/2019 од октобра 2019.год., Лесковац 1 – Пројекат архитектуре, бр. . ИДР-А-15/2019 од октобра 2019.год., Лесковац</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству "ARHIPLAN INŽENJERING", ул. Трг слободе бр. 11, односно одговорног лица пројектанта Мирослава Стојановића, пр, главног пројектанта Марије Д. Момчиловић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 300 А00056 19</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, 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>
<p><b>Поука о правном леку</b></p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</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>
<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<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>
<p><b>Такса</b></p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 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>Планирано стање (планирани стамбени објекат):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Приземље (гараже) ..... <math>14,90 \times 9,90 + 1,15 \times 4,94 = 153,19 \text{ m}^2</math></li> <li>- Спрат (стамбени простор) ..... <math>15,00 \times 10,00 + 2,43 \times 1,10 = 152,67 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p>Укупно Бруто: <math>153,19 + 152,67 = 305,86 \text{ m}^2</math></p> <p>Категорија А - кл. бр. 111011 .... 100% ..... <b>57дин./m<sup>2</sup></b> x <math>305,86 \text{ m}^2 = 17434,02</math></p> <p><b>УКУПНО: <u>17.434,02 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</b></p>



	потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-37106-LOCH-2/2019.
<b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b> Милан Цветановић, дипл.инж.арх.	<b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.
*место за електронски потпис	