

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву „МАНЧЕСТЕР“ д.о.о., ул. Томе Костића бб, Братмиловце, град Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Драгутиновић Алексе из Владичиног Хана, ул. Предрага Митића бр. 8, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), 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 18 „Братмиловце“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.29/16), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и надградњу објекта бр. 1 од П+1 на П+2 и спајање са објектом бр. 4 спратности П+2+Пк у јединствену функционалну целину, на КП бр. 2115/3 КО Братмиловце, у ул. Томе Костића бб, Братмиловце, Лесковац

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Број предмета</b>   | ROP-LES-70-LOC-1/2020;<br>353-121/20-02.  |   |
| <b>Датум подношења захтева</b>   | 03.01.2020.год.   |   |
| <b>Датум издавања локацијских услова</b>   | 29.01.2020.год.   |   |
| <b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>   | <input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице |   |
|  | Име и презиме / назив лица  | „МАНЧЕСТЕР“ д.о.о.  |
|  | Адреса  | ул. Томе Костића бб, Братмиловце, Лесковац  |
| <b>Подаци о пуномоћнику</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице |   |
|  | Име и презиме / назив лица  | Алекса Драгутиновић   |
|  | Адреса  | ул. Предрага Митића, бр. 8, Владичин Хан.   |
|  | Пуномоћје   | Приложено у склопу система за електронско подношење пријава „еДозволе“, уз захтев за издавање локацијских услова. |
| <b>Документација приложена уз захтев</b>   |   |   |
| 1. Идејно решење   | <input checked="" type="checkbox"/>   | приложено.  |
| 2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију | <input checked="" type="checkbox"/>   | приложен.   |

|  |   |   |                              |
|--|---|---|------------------------------|
| 3. Остала приложена документација  | ☒   | Катастарско-топографски план урађен од стране Бироа за геодетске послове "Јовић Неша" Д.О.О., приложен у .dwg и .pdf формату. |                              |
| Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама  |   |   |                              |
| <b>Адреса локације</b>   | ул. Томе Костића бб, Братмиловце, град Лесковац.  |   |                              |
| <b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-156/2020 од 09.01.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату;</li> <li>• Списак парцела К.О. Братмиловце (у вези са траженим податком о површини парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 09.01.2020. 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 |
|  | 2115/3  | Братмиловце   | 3.175m <sup>2</sup>          |
| Уклањање објекта   |   |   |                              |
| <b>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења објекта</b>   | <p>Према техничком опису (у склопу пројекта архитектуре) са предметне КП бр. 2115/3 КО Братмиловце, уклањају се следећи објекти:</p> <p><b>-објекат бр. 8 надстрешница, П<sub>брutto</sub>=72m<sup>2</sup>, "П" - (према подацима РГЗ-а остале зграде, објекат је уписан по закону о озакоњењу објекта);</b></p> <p><b>-објекат бр. 9 надстрешница, П<sub>брutto</sub>=62m<sup>2</sup>, "П" - (према подацима РГЗ-а - остале зграде, објекат је уписан по закону о озакоњењу објекта);</b></p> <p><b>-објекат бр. 10, П<sub>брutto</sub>=53m<sup>2</sup>, "П" (према подацима РГЗ-а објекат је помоћна зграда уписана по закону о озакоњењу објекта).</b></p> |   |                              |

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Сажети технички опис из идејног решења</b></p> | <p>На основу пројектног задатка од стране инвеститора , "Манчестер" ДОО Братмиловце у оквиру угоститељског комплекса „Bella Nella" на кат. пар. бр. 2115/3 КО Братмиловце, власника ДОО "Манчестер" из Лесковца, улица Томе Костића, потребно је надградити постојећи део објекта ресторана за једну етажу.</p> <p>На надграђеном спрату потребно је повећати капацитет хотела, изпројектовати новесмештајне јединице - собе у зависности од условљености комуникације са постојећим хотелом.</p> <p>Новопроектвана етажа биће изнад постојећег ресторана.</p> <p>Планирана надградња биће у постојећем габариту 21,38 x 12,50м и мораће да испрати распоред носећих елемената – носећих зидова и армиранобетонских стубова.</p> <p>Део објекта биће надграђен на постојећој кровној плочи док ће у делу застакљене терасе према дворишту бити потребно дорадити нову међуспратну таваницу типа „ферт”.</p> <p>Кровна конструкција биће израђена од челичних профила према статичком пројекту док ће покривач бити од полиуретанских ИПН кровних панела дебљине <math>d=12\text{cm}</math>.</p> <p>Главни носачи су челичне решетке на осовинском одстојању од 4,0м. Рожњаче су од кутијастих профила, док су спреглови од Л профила. Решетке ће бити ослоњене на спољашње стубове како би се конструкција у пољу растеретила.</p> <p>Постојећи зидови су израђени на темељним тракама и проширењима у виду темеља самаца.</p> <p>Потребно је због ојачања постојеће конструкције испод зидова поткопати темеље, израдити темеље самце , повезати у висини подне плоче . На проширења урадити помоћну конструкцију од одговарајућих челичних профила.</p> <p>Све преградне зидове извести од гипскартонских плоча на одговарајућој конструкцији са потребном звучном изолацијом.</p> <p>Спољашња столарија је од алуминијумских профила са термопрекидом застакљена термопан стаклом 4+16+4мм и типа 4С.</p> <p>Унутрашња врата су дрвена пресвучена храстовим фурниром. Спољашњи зидови се обрађују демит фасадом дебљине 10 цм, завршно зарибаним акрилпластом.</p> <p>Сви опшиви раде се од пластифицираног лима у одговарајућој боји. Солбанци су алуминијумски.</p> <p>Олуци су висећи са једностране према улици. У унутрашњем делу вертикале се скупљају у једну подземну хоризонталу и воде ван објекта.</p> <p>Бруто површина надграђене етаже <math>P=275\text{ m}^2</math>. Нето површина надграђене етаже <math>P=218,10\text{ m}^2</math>. Висина слемена је +10,88м.</p> <p>Кровна конструкција је позиционирана према грађевинској и регулационој линији датој у Плану генералне регулације 18 „Братмиловце“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16).</p> <p>Габарити објекта у приземљу нису мењани, као и грађевинска и регулациона линија која је дата за објекат за који постоји грађевинска дозвола.</p> <p>Уз комплекс „Bella Nella” обезбеђен је паркинг за 42 возила.</p> |
|--|---|

**НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ**  
**КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ**

Површина КП бр. 2115/3 П= 22а 74м<sup>2</sup>

**Објекат "1" бензинска станица**

П=275 м<sup>2</sup>

П+2

Пбрuto = 825 м<sup>2</sup>

**Објекат "4" хотел**

П=284 м<sup>2</sup>

П+2+Пк

Пбрuto = 1136 м<sup>2</sup>

**Објекат "5" базен**

П=217 м<sup>2</sup>

П+О

Пбрuto = 217 м<sup>2</sup>

**Објекат "6" плато за сунчање**

П=88 м<sup>2</sup>

П+О

Пбрuto = 88 м<sup>2</sup>

**Објекат "7" машинска сала**

П=37 м<sup>2</sup>

П+О

Пбрuto = 37 м<sup>2</sup>

**Објекат "8" настрешница (уклања се)**

П=72 м<sup>2</sup>

П+О

Пбрuto = 72 м<sup>2</sup>

**Објекат "9" настрешница (уклања се)**

П=62 м<sup>2</sup>

П+О

Пбрuto = 62 м<sup>2</sup>

**Објекат "10" објекат (уклања се)**

П=53 м<sup>2</sup>

П+О

Пбрuto = 53 м<sup>2</sup>

**Објекат " 11 " отворени шанк**

П=53 м<sup>2</sup>

П+О

Пбрuto = 53 м<sup>2</sup>

**Укупно бруто у основи = 954 м<sup>2</sup>**

Укупно бруто у основи=187м<sup>2</sup> (уклања се)

**Укупно бруто развијена површина = 2.356 м<sup>2</sup>**

**Индекс заузетост парцеле**

$954 / 2.274 * 100 = 42\% < 60$  (дозвољени)

**Индекс изграђености И = 2.274 / 2.356 = 0,96**

**Прорачун потребних паркинг места на основу броја столица и броја кревета**

1 пм 8 столица

1 пм за 10 кревета

Бензинска станица (ресторан на спрату ) укупан број столица 220 -  
потребно 27 пм

кафић у приземљу ,укупан број столица 40- потребно 5 пм

хотел

1. спрат 12 кревета

2. 2. спрат 14 кревета

3. поткровље 4 кревета

Укупно 30 кревета -- 3 пм

надградња 27 кревета—3 пм

Укупан број потребних паркинг места  $27+5+3+3=38$  пм

Предвиђена су 2 пм за особесаинвалитетом  $38+2=40$  пм

Напомена: У летњим месецима рад ресторана се измешта у летњу башту

Летња башта укупан број столица 205 -потребно 26 пм

кафић у приземљу ,укупан број столица 40- потребно 5 пм

Укупан број потребних паркинг места  $26+5=31$  пм

Предвиђена су 2 пм за особе са инвалидитетом  $31+2 = 33$  пм

Пројектовано **42** паркинг места.

Инсталације водовода и канализације повећавају се за следећи капацитет:

**Водовод**

8 WЦ шоље-  $8*0,025=2$

8 умиваоника -  $8* 0,5=4$

8 туша - $8*1,0=8$

**Укупно 14 ЈО =0,935 л/с**

**Канализација**

8 WЦ шоље ---1,410

8 умиваоника-0,276

8 туша-0,342

Укупно: 2,028 л/с

|  |  |
|--|--|
|  | <b>ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ</b><br><b>Потрошња електричне енергије за новопроектвану надградњу</b><br>По обрачуну потребно је 12kW.  |
| <b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• категорија "В";</li> <li>• класификациона ознака: 121114 – Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде /Засебне зграде ресторана, барова, кантина/ преко 400m<sup>2</sup> или П+2;</li> <li>• учешће у укупној површини објекта: 100%.</li> </ul>  |
| <b>Правила уређења и грађења</b>   |  |
| <b>Плански основ</b>   | <b>План генералне регулације 18 „Братмиловце“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16).</b>  |
| <b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b> | <p>КП бр. 2115/3 КО Братмиловце у Братмиловцу (Град Лесковац), налази се према Плану генералне регулације 18 „Братмиловце“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16) у целини 2, подцелини 90I, у зони пословања и услуга-централних делатности, у простору за који по наведеном плану важе следећа правила грађења и уређења:</p> <p><b>Подцелина 90I:</b> П= 10,01ha</p> <p><b>Граница:</b> –Ул. Томе Костића - са јужне стране, Ул. Божидара Костића – са источне стране, Ул. Воје Мичића - са северне стране.</p> <p><b>Намена:</b> центар насеља – централне делатности, школство, дечја заштита, просторно-пејзажни објекат (парк), комплекс комерцијално-услужних делатности.</p> <p><b>Планира се:</b> прецизније дефинисање простора планиране намене централне делатности даљом планском разрадом (планом детаљне регулације – јужни и источни део целине 90I); изградња и доградња објеката у функцији спорта и рекреације, дефинисање грађевинске парцеле објекта у функцији администрације и управе (уз уклапање започетог објекта), промена намене комплекса „Млина“ у комерцијалне, услужне делатности или објекте у функцији спорта; изградња мини зелене стационарне пијаце; изградња верског објекта; задржавање постојећих спортско-рекреативних објеката (не предвиђа се њихова пренамена).</p> <p>Комплекс постојећег објекта основног образовања и дечјег вртића се унапређује уређењем и изградњом недостајућих садржаја. Формира се просторно пејзажни објекат јавног коришћења – парк. Комплекс комерцијално-услужног карактера задржава се и унапређује у складу са дозвољеним параметрима.</p> <p><b>Инфраструктурна опремљеност</b> простора подиже се формирањем и изградњом нових саобраћајних пролаза.</p> |

**Табела 16.6 - Пословање у подцелини 90I**

|  |  |
|--|--|
| Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена | изграђени објекти комерцијално - услужне намене, задржавају се као доминантна намена;<br>дозвољена компатибилна намена, уколико је мањег обима и не угрожава доминантну намену је пословно становање;<br>дозвољено је постављање рекламних обележја бензинске станице (билборда, јарбола), на простору између регулационе и грађевинске линије до висине од макс. 9m, уз услов да не угрожавају функционисање бензинске станице и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.). |
| Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле  | задржава се постојећа грађевинска парцела.   |
| Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;   | грађевинска линија дефинисана је графичким прилогом.   |
| Највећи дозвољени индекс заузетости  | 60%;<br>У обрачун индекса заузетости подземна изградња (резервоарски простор) и саобраћајне површине не улазе у обрачун.   |
| Највећа дозвољена спратност објеката   | П+2+Пк;<br>Висина надстрешница над точионим местима бензинске станице не може бити виша од 6m, укључујући конструкцију.  |
| Зеленило   | Минимум незастртих зелених површина без подземне изградње је 10%.  |
| Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила   | Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, по утврђеном нормативу.  |

**2.1. Општа правила уређења и грађења простора**

Општа правила важе за све намене у обухвату плана по зонама и целинама и чине их:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

**Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње**

|   |
|---|
| <b>Правила парцелације</b>  |
| Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира. Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену.<br>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. |

|  |  |
|--|--|
| <b>Правила регулације</b>                          |  |
| Регулациона линија                                 | Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.<br>Дефинисана је графичким прилогом – Урбанистичка регулација.   |
| Грађевинска линија                                 | Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.<br>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.<br>Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.         |
| <b>Правила изградње</b>                            |  |
| Класа и намена објеката чија је изградња забрањена | - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;<br>- на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;<br>- у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама.  |
| Висина објекта                                     | 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.<br>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.<br>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.<br>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије; висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор код изградње подземне етажне. |
| Кота приземља објекта                              | Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:<br>- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;<br>- кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте коте.   |
| 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.<br>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.  |



|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
|                            |  | <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>   |
|                            | Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила | <p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.</p> <p>Грађевинске парцеле за све објекте (који нису јавне намене) у обухвату Плана, које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.</p> |
|                            | Одводњавање и нивелација   | <p>Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p> <p>Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.</p>   |
|                            | Ограђивање   | <p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.</p>  |
|                            | Смернице за архитектонско обликовање   | <p>Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.</p>  |
| <b>Индекс изграђености</b> | $2.356\text{m}^2 / 3.175\text{m}^2 = \mathbf{0,74}$                                      |  |
| <b>Индекс заузетости %</b> | $954\text{m}^2 / 3.175\text{m}^2 * 100 = \mathbf{30,04 \%}$                              |  |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <p><b>Паркирање</b></p>            | <p>Према ИДР.</p> <p>Прорачун потребних паркинг места на основу броја столица и броја кревета</p> <p>1 пм 8 столица<br/>1 пм за 10 кревета</p> <p>Бензинска станица (ресторан на спрату ) укупан број столица 220 - потребно 27 пм<br/>кафић у приземљу ,укупан број столица 40- потребно 5 пм<br/>хотел</p> <p>1) спрат 12 кревета<br/>2) 2. спрат 14 кревета<br/>3) поткровље 4 кревета</p> <p>Укупно 30 кревета -- 3 пм<br/>надградња 27 кревета--3 пм</p> <p>Укупан број потребних паркинг места <math>27+5+3+3=38</math> пм<br/>Предвиђена су 2 пм за особе са инвалидитетом <math>38+2=40</math> пм</p> <p><b>Напомена:</b> У летњим месецима рад ресторана се измешта у летњу башту<br/>Летња башта укупан број столица 205 - потребно 26 пм<br/>кафић у приземљу ,укупан број столица 40 - потребно 5 пм</p> <p>Укупан број потребних паркинг места <math>26+5=31</math> пм<br/>Предвиђена су 2 пм за особе са инвалидитетом <math>31+2 = 33</math> пм<br/>Пројектовано <b>42</b> паркинг места.</p>   |
| <p><b>Намена објекта, опис</b></p> | <p>Према подацима РГЗ-а преузетих са "еКатастар непокретности":<br/>-објекат бр. 4 - објекат угоститељства;<br/>-објекат бр. 1 - зграда бензинске станице.</p> <p>Према идејном решењу приземни део објекта бр.1 намењен је пословном простору који је у функцији постојеће бензинске станице док је преостали део приземља намењен ресторану и има везу са постојећом кухињом која се налази у приземљу објекта бр.4 и повезан је унутрашњим степеништем са спратним делом ресторана, док ресторан на првом спрату има везу са првим спратом објекта бр. 4 намене хотел.</p> <p>Новопројектовани други спрат у склопу објекта бр. 1 намењен је за смештај гостију и садржи према идејном решењу 8 соба у склопу којих се налазе мокри чворови. Капацитет смештаја на новопројектованом другом спрату у склопу објекта бр.1 је укупно 20 кревета (7 за две особе и 13 кревета за једну особу). Наведени новопројектовани други спрат има везу са другим спратом објекта бр. 4 намене хотел.</p> <p>Објекти бр. 1 и 4 чине јединствену функционалну целину.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Спратност објекта</b></p>   | <p>Према ИДР.<br/> <b>Постојећа спратност:</b><br/> Објекат бр. 1.....П+1 (приземље и спрат);<br/> Објекат бр. 4.....П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље).<br/> Код постојећег стања постоји веза између наведених објеката у приземљу и на првом спрату.</p> <p><b>Новопроектвана спратност:</b><br/> Објекат бр. 1.....П+2 (приземље и два спрата);<br/> Објекат бр. 4.....П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље).<br/> Код новопроектваног стања постоји веза између наведених објеката у приземљу и на првом и другом спрату.</p> |
| <p><b>Габарит објекта, бруто површина објекта</b></p>   | <p>Габарит према ИДР.</p> <p>Бруто површина надградње објекта бр.1 (новопроектвани други спрат) ..... П<sub>бруто</sub>=275,00м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Бруто површина објекта бр. 1 и бр. 4 спојених у јединствену функционалну целину:</b><br/> - Објекат бр.1..... Укупна П<sub>бруто</sub>=825,00м<sup>2</sup>;<br/> - <u>Објекат бр.4.....Укупна П<sub>бруто</sub>=1.136,00м<sup>2</sup>;</u><br/> <b>Укупна бруто површина: П<sub>бруто</sub>=1.136,00м<sup>2</sup>.</b></p>   |
| <p><b>Регулациона и грађевинска линија</b></p>  | <p>Према ситуационом плану ИДР.</p>   |
| <p><b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b></p> | <p>Према ситуационом плану ИДР.</p>   |
| <p><b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b></p>                               | <p>Према ситуационом плану ИДР.</p>   |
| <p><b>Висинске коте</b></p>   | <p>Према ИДР +10,88м од нулте коте.</p>   |
| <p><b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал, кров и др./</b></p>          | <p>Према ИДР.</p>   |
| <p><b>Етапност изградње</b></p>   | <p>Цео објекат.</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <b>Карактер (стални или привремени)</b>  | Стални.   |
| <b>Прилаз објекту</b>  | Према ИДР – ситуационом плану.  |
| <b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>   | Решити у оквиру предметне КП бр. 2115/3 КО Братмиловце, без угрожавања суседних парцела.  |
| <b>Нивелација парцеле</b>  | Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.  |
| <b>Зеленило</b>  | Према ИДР.  |
| <b>Мере заштите</b>  | Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта. |
| <b>Податак да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије</b> | /   |
| <b>Енергетска ефикасност</b>   | <b><u>ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.</u></b>  |
| <b>Други подаци у складу са посебним законом</b>   | /   |

| Услови за пројектовање и прикључење прибављени у склопу ЦЕОП-а од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)  |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
| <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 (знак 03/2020, бр. досијеа обједињене процедуре: РОП-70), издати 14.01.2020.год. од стране ЈКП Водовод, Лесковац, ул. Пана Ђукића 14.                      |
| <b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> | Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-9492-20 од 16.01.2020. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац. |
| <b>Услови у погледу мера заштите од пожара</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18 бр. 217-595/20-1 од 29.01.2020. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4, Лесковац.            |
| Геодетске подлоге  |                                     |  |
| 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); | <input type="checkbox"/>            |  |

|   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| <p><b><u>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. 73/2019);</u></b></p>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> |
| <p>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 58. 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>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><b>Саставни део ових локацијских услова</b></p> | <p>Идејно решење</p>   | <p>Бр. 74/2019 од септембра 2019.год.,(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре), урађено од стране агенције за архитектуру и менаџмент „АМА 6“;</p> <p>Одговорно лице пројектанта: Алекса Драгутиновић, ул. Светосавска бр. 33, Владичин Хан;</p> <p>Главни пројектант: Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 1914 03.</p> |
| <p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>        | <p>Локацијски услови важе <b>две године</b> од дана издавања или до 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 <b>пројекта за грађевинску дозволу</b> 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><b><u>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА ОБЈЕКТА БР. 8, 9 И 10.</u></b></p> <p>Сходно члану 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) <b><u>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЧИЈИ ЈЕ САДРЖАЈ ОДРЕЂЕН У СКЛАДУ СА ПРИЛОГОМ 11. ЦИТИРАНОГ ПРАВИЛНИКА.</u></b></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 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон).</p> |   |

|  |   |
|--|---|
|  | 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 и 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 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон). |
| <b>Поука о правном леку</b>                                    | На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.<br><br>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058.   |
| <b>Локацијске услове доставити</b>                             | 1. подносиоцу захтева,<br>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.  |
| <b>Такса</b>   | На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:<br><br>$1.136,00\text{m}^2 \times 127\text{дин./m}^2 = \underline{144.272,00 \text{ дин.}}$<br><br>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. РОР-LES-70-ЛОС-1/2020.   |
| <b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b><br>Божидар Михајловић, дипл.инж.арх. | <b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b><br>Жикица Стојановић, дипл. ецц   |

\*место за електронски потпис