

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Драгољуба Тасића, ул. Љутице Богдана бр. 16, Лесковац, поднетог преко пуномоћника: АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава", ул. Пана Ђукића бр. 18, Лесковац, одговорног лица пројектанта Стевана Стефановића д.и.г., главног пројектанта Стојана Тасића, д.и.а., 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, 37/2019 - др. Закон и 9/2020), 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 Просторног плана града Лесковца („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 12/11) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу приземног породичног стамбеног објекта спратности П са једним станом на КП бр. 4807 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-12361-LOC-1/2020; заводни бр. 353-188/20-02	
Датум подношења захтева	29.05.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	25.06.2020.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Драгољуб Тасић
	Адреса	ул. Љутице Богдана бр. 16, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава", ул. Пана Ђукића бр. 8, одговорног лица пројектанта Стевана Стефановића, д.и.г., главног пројектанта Стојана Тасића, д.и.а., бр. лиценце: 300 F666 07
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	- ИДР. 0 - Главна свеска: 6/2020, јун 2020 год., Лесковац - ИДР. 1 - Пројекат архитектуре: 6/2020,

		јун 2020 .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 АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава", овереног од: Милице Б. Јањевић, инжењера геодезије бр. лиценце 02 0636 16, од: 25.05.2020. године	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
<b>Адреса локације</b>	ул. Љутице Богдана бр. 16, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-8095/2020 од 03.06.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-2116/2020 од 04.06.2020.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности 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 03.06.2020.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
	4807	Лесковац	410,00m <sup>2</sup>
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>			
<b>Број објекта који се налазе на парцели/парцелама</b>	Према копији плана бр. 952-04-065-8095/2020 од 03.06.2020.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату, на предметној парцели <u>налазе се објекти</u> : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Објекат површине: 62 m<sup>2</sup></li> <li>2. Објекат површине: 26 m<sup>2</sup></li> </ol>		

	<p>Преостали део парцеле - земљиште уз зграду: 322 m<sup>2</sup>          Према овереном катастарско-топографском плану који је израђен од стране: АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава", овереног од: Милице Б. Јањевић, инжењера геодезије бр. лиценце 02 0636 16, од: 25.05.2020. године, постоји:          1. Нелегална породична стамбена зграда која се руши и          2. неуписана надстрешница која се такође руши.</p>
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
<p><b>Сажети технички опис из идејног решења</b></p>	<p><b>ТЕХНИЧКИ ОПИС</b>  <b>ИНВЕСТИТОР:</b> Драгољуб Тасић, Љутице Богдана 16, Лесковац  <b>ОБЈЕКАТ:</b> Породична стамбена зграда са 1 станом, спратности П  <b>ЛОКАЦИЈА:</b> КП бр. 4807 КО Лесковац</p> <p><b>1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА:</b>          Породична стамбена зграда је пројектована на катастарској парцели бр. 4807 К.О.          Лесковац, у улици Љутице Богдана. Парцела је уређена и комунално опремљена са <u>постојећим објектима који се руше</u>. Припада градском грађевинском земљишти земљишту које се налази у зони ПГР 2 Града Лесковца. Терен на пацели је раван.          Главни приступ парцели је могућ двојако, директан приступ из улице са северне стране као и са колско пешачког прилаза са источне стране. Пројектом је предвиђен приступ са са источне и северне стране.          Површина парцеле је 410 m<sup>2</sup>.          Паркирање је планирано на самој парцели, у јужном делу, са приступом преко колске улазне капије са источне стране.          Грађевинска линија према северу постављена је на 3,0 m од регулационе линије а према истоку путу на 3,0 m од регулационе линије. Објекат је постављен повучено у односу на грађевинску линију, на положај постојеће зграде која се руши и то за 2,0 m у доносу на северну грађевинску линију и 2,7 m у односу на источну грађевинску линију.</p> <p><b>2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ОБЈЕКТА:</b>          Локација се налази на у ширем центру града Лесковца у западној зони. Подручје града Лесковца се налази у 2. климатској зони и 8. сеизмичкој зони. Нема других посебних услова.</p> <p><b>3. ОПИС ИЗВРШЕНИХ ПРЕТХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА:</b>          Како објекат не поседује подземне етажне није било потребе за вршењем било каквих претходних истраживања.</p> <p><b>4. ОПИС УСКЛАЂЕНОСТИ СА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА:</b></p>

/

## **5. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА:**

Стамбени објекат је габарита у основи 10.50 m x 8.50 m, спратности П. Хоризонтална пројекција објекта на парцели је максималног габарита 10.50 m x 8.50 m.

Кота нивелете платоа испред улаза у објекат је уједно и нулта кота пројекта. Усклађена је са котом нивелете приступне саобраћајнице и налази се на апсолутној коти 227,07 m. Кота пода приземља је +0,30 m. Кота слемена +6,93 m. **Тавански простор се не користи као стамбени.**

Главни улаз у објекат је са северне стране. Објекат је на прописаном растојању од граница парцеле са свих страна.

### **ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА (prema SRPS U.C2.100:2002)**

**Приземље: 74,97 m<sup>2</sup> нето 89,25 m<sup>2</sup> бруто**

## **6. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРОМ**

### **КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА:**

Основни конструктивни склоп је масивни зидани са носећим зидовима од опекарских елемената дебљине 25cm као и свим потребним хоризонталним и вертикалним серкљажима и армирано бетонским гредама и надвратницима. Преградни зидови су зидани од опекарских елемената дебљине 12cm. Спратна висина приземља је 2.80 m. Међуспратна констукција је ситноребраста, полумонтажна, типа "ФЕРТ" а кровна конструкција је дрвена, вишеводна од резане чамове грађе II класе. Темелји објекта су тракасти, армирано бетонски. Подови у приземљу су типа лежеће армирано бетонске плоче.

## **7. ОПИС ЗАХТЕВАНИХ ПЕРФОРМАНСИ У ПОГЛЕДУ БИТНИХ КАРАКТЕРИСТИКА**

### **ПРЕДВИЂЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПРОИЗВОДА:**

Сви примењени материјали морару задовољавати услове предвиђене важећим прописима и стандардима за ову област грађевинарства.

## **8. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ УНУТРАШЊИМ И СПОЉАШЊИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА**

### **И ОПРЕМИ, КАО И ДЕФИНИСАЊЕМ УКУПНЕ ПОТРОШЊЕ:**

Предвиђа се прикључење објекта на енергетску мрежу преко посебне мерне групе.

Грејање у објекту је сопствено, преко пећи на чврсто гориво.

Зграда се прикључује на инфраструктурну мрежу водовода и канализације.

На парцели постоје прикључци на инфраструктурну и

	<p>електроенергетску мрежу напајања.</p> <p><b>Неопходни капацитети за новопројектовани објект:</b>  <b>Електроинсталације: Мах. једновремена снага 17,25 kW</b>  <b>Лим. (А) по бројилу: 25</b>  <b>Број бројила: 1</b>  <b>Врста мерног уређаја: Трофазно двотарифно бројило 10-40А.</b></p> <p><b>Водовод 4,75 ЈО = 0,54 l/s, Канализација 3,37 l/s</b>  <b>1 телефонска линија</b></p> <p><b>9. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАДЊЕ:</b>  Није предвиђена етапност или фазност градње.</p> <p><b>10. ОПИС НАЧИНА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ ДЕФИНИСАНИХ ЕЛАБОРАТИМА И СТУДИЈАМА И ДР.:</b>  /</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 <b>100%</b>.</li> </ul>
Правила уређења и грађења	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p><b>План генералне регулације - 2 "Центар - запад" ("Сл. гласник града Лесковца, бр. 31/15)</b></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: Плану генералне регулације - 2 "Центар - запад" ("Сл. гласник града Лесковца, бр. 31/15), предметна парцела КП бр. 4807 КО Лесковац, налази се у зони намене површина породично становање, целина 2, подцелина 2б - , спровођење према ПГР-у.</p> <p>-----</p> <p><b>2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА</b></p> <p>Правила у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.</p> <p><b>Грађевинска парцела</b> за слободностојећи објект по правилу је минималне површине 300m<sup>2</sup>. Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, те се не може вршити њена даља парцелација.</p> <p><b>Регулациона линија</b> је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.</p> <p>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Карта урбанистичке</p>

регулације и ограничења.

**Грађевинска линија** је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.

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

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

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

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

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

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

---

### **2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене**

#### **2.6.2.1. Претежна намена становање**

- Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

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

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

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

#### **Породично становање**

Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу

	<p>слободностојећег објекта је 300,00m<sup>2</sup>, двојног објекта је 400,00m<sup>2</sup> (две по 200,00m<sup>2</sup>), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200,00m<sup>2</sup>, као и објеката у прекинутом низу - 200,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00m, двојних објеката 16,00m (два по 8,00m) и објеката у непрекинутом низу 5,00m.</p> <p><b>Максимална спратност објекта</b> ..... Четири надземне етажe</p> <p><b>Максимални индекс заузетости</b> ..... 50%</p> <p>-----</p> <p><b>2.1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне</b></p> <p><b>Цњелина 2, подцелина 2б</b></p> <p>Намена: Зона становања (породично и породично са централним садржајима).</p> <p><b>2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА</b></p> <p><b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ</b></p> <p>Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Регулациона линија:</b> То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.</p> <p><u>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.</u></p>
<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу ..... <b>0,22</b> (према плану макс. 4 надземне етажe)
<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу ..... <b>21,77 %</b> (према плану 50%)
<b>Паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - <b><u>једно паркинг или гаражно место на један стан.</u></b></p> <p>Према Табели 5. ПГР-2 ..... Породична стамбена зграда П+1, једно паркинг место на један стан.</p> <p>Планирани објекат ће имати једну стамбену јединицу, тако да је потребно само једно паркинг место које је према идејном решењу предвиђено на парцели.</p>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу "П" (приземни објекат).
<b>Габарит објекта, БРГП надземно</b>	<p>- Укупна површина КП бр. 4807 КО Лесковац ..... 410 m<sup>2</sup></p> <p><b>Према идејном решењу постојеће стање:</b> Руше се сви постојећи објекти на парцели</p> <p><b>Према идејном решењу планирано стање:</b> 1. Објекат: породични приземни стамбени објекат П:</p>

	<p><b>10,50 x 8,50 = 89,25 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Индекс заузетости = (89,25 x 100) / 410 = ..... 21,77% &lt; 50%</b>  <b>Индекс изграђености = 89,25 / 410 = 0,22</b></p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	<p>Према ситуационом плану идејног решења.  Минимум 3,0 m, према планслом основу, прилога 7. Карта урбанистичке регулације и ограничења</p>
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	<p>Планирани приземни породично стамбени објекат се позиционира на КП 4807 КО Лесковац са удаљењем од 4,20m и 4,12 m, у односу на објекат суседа на КП бр. 4808 КО Лесковац. Исто је и удаљење према међној линији са том парцелом. У односу на јужну међну линију са КП бр, 4809 КО Лесковац, објекат је удаљен 6,80m.</p> <p>Према ПГР-у 2, грађевинске линије су на источном и на северном делу преметне парцеле у односу на регулационе линије удаљене 3,00 m. Према идејном решењу планирани објекат односно планиране грађевинске линије су повучене и то: за 2,0 m од северне грађевинске линије и 2,70 m од источне грађевинске линије.</p>
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.</li> <li>- Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50m.</li> <li>- За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.</li> </ul>
<b>Висинске коте</b>	<p><b><u>Висина објекта</u></b></p> <p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта,</li> <li>2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до котевенца,</li> <li>3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,</li> <li>4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.</li> </ol> <p>Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње</p>



	<p>геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p><b>Кота приземља објекта</b></p> <p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,</li> <li>2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине од нулте коте,</li> <li>3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине и</li> <li>4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.</li> </ol> <p>Према идејном решењу релативне висине у односу на коту терена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота терна: <math>\pm 0,00</math> m</li> <li>- Кота пода приземља: <math>+ 0,30</math> m</li> <li>- Висина венца: <math>+4,10</math> m</li> <li>- Висина Слемена: <math>+6,93</math> m</li> </ul>
Кров	<p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.</p> <p>Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.</p> <p>Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока тј. грађевинска парцела угаоног објекта са две додирне границе излази на саобраћајнице. У циљу архитектонског обликовања објекта нагласити угаони, централни волумен објекта, доградњом за једну етажу. Доградња етаже може да буде максимум <math>\frac{1}{3}</math> дужине фронта објекта према саобраћајницама (уличног фронта).</p> <p>Према идејном решењу је четвороводни коси кров.</p>
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	<p><b>Испади на објекту:</b></p> <p>Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p> <p><b>Отворене спољне степенице:</b></p> <p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена,</p>

	<p>улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
<p><b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b></p>	<p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.</p> <p>Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.</p> <p>Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока тј. грађевинска парцела угаоног објекта са две додирне границе излази на саобраћајнице. У циљу архитектонског обликовања објекта нагласити угаони, централни волумен објекта, доградњом за једну етажу. Доградња етаже може да буде максимум 1/3 дужине фронта објекта према саобраћајницама (уличног фронта).</p> <p><b>Становање:</b> На подручју плана доминантна функција је становање. Заступљена су два основна облика становања: породично и вишепородично. Обликовање ове зоне условљено је наслеђем и тендецијама за формирање нових препознатљивих амбијената. Не треба занемарити традицију градње на регулацији које чине препознатљиве амбијенте.</p>
<p><b>Етапност изградње</b></p>	<p>Цео објекат.</p>
<p><b>Карактер (стални или привремени)</b></p>	<p>Стални.</p>
<p><b>Прилаз објекту</b></p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења са северне стране из улице Љутице Богдана</p>
<p><b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b></p>	<p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p> <p><b>Правила грађења</b></p> <p>Минимална дубина укопавања цевовода је 1,00m ради заштите од мрза.</p> <p>Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.</p> <p>На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.</p> <p>Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.</p> <p>Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80,00m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.</p> <p>Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних</p>

	<p>цеви.</p> <p>При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.</p> <p>Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50m, ако је пречник водовода мањи од Ø200mm или минимум 3,00m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200mm.</p> <p>Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40m у случају да је водовод изнад канализације.</p> <p>Новопроектване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.</p> <p>Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.</p> <p>Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.</p>
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Зелене површине</b>	Код зеленила у оквиру <u>породичног становања</u> пожељно је што више уређеног зеленила на парцели, а композиционо решење зависи од могућности, потреба и жеља корисника.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	У фази пројектовања објекта, уколико то захтева пројектант конструкције, израђује се елаборат геомеханичких испитивања тла и у том случају исти је потребно приложити уз пројекат за грађевинску дозволу.
<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>
<b>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије</b>	/
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)	



**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).

5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ

О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	0 - Главна свеска, бр. 6/2020, јун 2020 .год. Лесковац; 1 – Пројекат архитектуре, 6/2020, јун 2020 .год. Лесковац
	Пројектант	АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава", ул. Пана Ђукића бр. 8, одговорног лица пројектанта Стевана Стефановића д.и.г., главног пројектанта Стојана Тасића, д.и.а., бр. лиценце: 300 F666 07
<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе <b>две године</b> од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
<b>Напомене</b>	<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 грађевинску дозволу израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020).</p> <p>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, те 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, 37/2019 – др. Закон и 9/2020).</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. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	

<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<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, 51/16), „Сл. Гласник РС“, бр. 15/2018 – Одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: Категорија : <b>А</b> - кл. бр. <b>111011</b> .... 100% ..... <b>57 дин./m<sup>2</sup></b> x 89,25 m<sup>2</sup> = 5087,25 УКУПНО: <b>5.087,25 дин.</b> <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-12361-LOC-1/2020</b></p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b> Милан Цветановић, дипл.инж.арх.</p>	<p><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>