

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Стојковић Зорана из Лесковца, ул. Гаврила Принципа бр. 46, Лесковац, поднетог дана 02.07.2020. год. преко пуномоћника –Небојше Дикића из Лесковца, ул. Пчињска бр. 12, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 50 став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 9/20) и Плана генералне регулације 10 ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу стамбеног објекта,
на КП бр. 11791 КО Лесковац у Лесковцу

Број предмета	ROP – LES – 16209 – LOC – 1/2020 заводни бр. 353-207/20-02	
Датум подношења захтева	02.07.2020. год.	
Датум издавања локацијских услова	08.07.2020. 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	Стојковић Зоран
	Адреса	ул. Гаврила Принципа бр.46, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Небојша Дикић, ул. Пчињска бр. 12, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
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"/>	приложено
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	-Катастарско-топографски план, израђен од стране Бироа за геодетске послове „Гео-Стошић“ из Лесковца -Сагласност сувласника парцеле КП бр. 11791 КО Лесковац, Станковић Дејана из Лесковца, за доградњу објекта на предметној парцели; -Сагласност сувласника парцеле КП бр. 11791 КО Лесковац, Станковић Драгана из Лесковца, за доградњу објекта на предметној парцели; -Сагласност сувласника суседне КП бр. 11790 КО Лесковац, Костић Јована из Лесковца, за доградњу

		објекта на предметној парцели; -Сагласност сувласника суседне КП бр. 11790 Ко Лесковац, Костић Јована из Лесковца, за доградњу објекта на предметној парцели; -Решење о наслеђивању и поклону, бр. 1229/06, од 02.10.2006. године.		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације		Улица Гаврила Принципа бр. 46, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019		У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP – LES – 16209 – LOC – 1/2020 прибављена је од РГЗ-а следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> • Податак о површини парцеле – списак парцела, који је издат дана 08.07.2020. год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац • Копија плана бр. 952-04-065-10430/2020 од 08.07.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)		Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
		11791	Лесковац	513 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према катастарско-топографском плану, на катастарској парцели КП бр. 11791 КО Лесковац се налазе два објекта – стамбени објекат спратности П, површине 102 m ² , који је предмет доградње, и стамбени објекат, површине 35 m ² .			
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Сажети технички опис из Идејног решења	<p>Инвеститор: Зоран Стојковић, Ул. Гаврила Принципа бр. 46, Лесковац Локација: КП бр. 11791 КО Лесковац у Лесковцу Објекат: Слободностојећи породично стамбени објекат Врста радова: Доградња</p> <p>ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>Уз ИДР за доградњу стамбеног објекта на К.П.бр.11791, КО Лесковац, за потребе инвеститора.</p> <p>ОПШТЕ НАПОМЕНЕ: На локацији инвеститора извршити доградњу постојећег стамбеног објекта према закону о градњи и правилима струке. Терен је раван. Ситуациони план је рађен на основу катастарско-топографског плана. Спратност новопроектваног објекта је По+Пр+1 са габаритима и положајем као у ситуационом плану. Усвојена апсолутна кота објекта 228,04м, релативна 0,00м.</p>			

Сажети технички опис из Идејног решења

Парцела се граничи источном међном линијом са улицом Гаврила Принципа. Комуникација са спратом се одвија преко затвореног и покривеног степеништа.

КОНСТРУКЦИЈА; Објекат доградити у систему подужних и попречних носећих зидова од опеке, са армирано – бетонским серклагима, чиме се постиже одговарајућа сеизмичка стабилност. Кровну конструкцију урадити од чамове грађе као вишеводни кров у складу са условима. За кровни покривач усвојити дупло-фалцовани цреп одговарајућег нагиба. Одводњавање са крова решено системом хоризонталних и вертикалних олучних цеви, са одводом воде на парцелу инвеститора.

УНУТРАШЊА ОБРАДА: Унутрашње зидове малтерисати, глетовати и кречити полудисперзијом са свим предрадњама. Сви подови су обрађени и детаљно описани у легендама цртежа. Сви плафони се малтеришу, глетују и крече полудисперзивном бојом.

СПОЉНА ОБРАДА: Фасаду урадити пресованим стиропором на лепку и мрежици а дебљину стиропора усвојити према елаборату енергетске ефикасности објекта, у тону по избору инвеститора. Кровне препусте опшити по избору инвеститора. Унутрашњу столарију урадити од чамове грађе I класе, са потребним оковима за несметано отварање, проветравање, и застаклити. Спољна столарија је од PVC термо профила са термо-прекидима такође према елаборату ЕЕ. Око објекта урадити тротоар потребне ширине, као и прилаз до самог објекта. Све радове извести у складу са законом, важећим прописима и нормативима.

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ; Није потребан нови прикључак, објекат поседује прикључак на водоводну мрежу, одвод је у постојећу канализацију. **ПРИКЉУЧАК НА НИСКОНАПОНСКУ МРЕЖУ;** Објекат има постојећи прикључак на нисконапонску мрежу. Није потребно повећање капацитета.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА:

ПОДРУМ:

Рб	намена	м ²	под
1	подрум	10,76	бетон
Свега нето		10,76 м ²	
Свега бруто		17,94 м ²	

ПРИЗЕМЉЕ:

Рб	намена	м ²	под
1	тераса	11,00	керамика
2	ходник	4,36	керамика
3	остава	3,38	керамика
4	ходник	8,43	керамика
5	кухиња	6,48	керамика
6	трпезарија	10,58	паркет
7	с.соба	10,77	паркет
8	с.соба	16,26	паркет
9	д.соба	14,38	паркет
Свега нето		85,63 м ²	
Свега бруто		110,80 м ²	

	<p>СПРАТ:</p> <table border="1" data-bbox="495 184 1154 514"> <thead> <tr> <th>Рб</th> <th>намена</th> <th>м²</th> <th>под</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>ходник</td> <td>7,63</td> <td>керамика</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>дн.соба</td> <td>20,87</td> <td>паркет</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>кухиња</td> <td>8,28</td> <td>керамика</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>трпезарија</td> <td>16,36</td> <td>керамика</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>купатило</td> <td>6,80</td> <td>керамика</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>с.соба</td> <td>11,47</td> <td>паркет</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>с.соба</td> <td>11,51</td> <td>паркет</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Свега нето</td> <td>82,92 м²</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Свега бруто</td> <td>99,51 м²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>БРУТО ОБЈЕКТА: 228,25 м² НЕТО ОБЈЕКТА: 179,31 м²</p>	Рб	намена	м ²	под	1	ходник	7,63	керамика	2	дн.соба	20,87	паркет	3	кухиња	8,28	керамика	4	трпезарија	16,36	керамика	5	купатило	6,80	керамика	6	с.соба	11,47	паркет	7	с.соба	11,51	паркет	Свега нето		82,92 м ²		Свега бруто		99,51 м ²	
Рб	намена	м ²	под																																						
1	ходник	7,63	керамика																																						
2	дн.соба	20,87	паркет																																						
3	кухиња	8,28	керамика																																						
4	трпезарија	16,36	керамика																																						
5	купатило	6,80	керамика																																						
6	с.соба	11,47	паркет																																						
7	с.соба	11,51	паркет																																						
Свега нето		82,92 м ²																																							
Свега бруто		99,51 м ²																																							
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>- 112111 – Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и сл.), до 400м² и П+1+Пк; - Категорија објекта "А"; - Учеће у укупној површини објекта 100%.</p>																																								
<p>Правила уређења и грађења</p>																																									
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 10 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр. 9/12)</p>																																								
<p>Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа - План генералне регулације 10 - у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12)</p>	<p>Према Плану генералне регулације 10 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр. 9/12):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Према графичком прилогу бр.03 "Постојећа функционална организација", и бр. 05 "Карта намене површина", предметна КП бр. 11791 КО Лесковац, припада грађевинском блоку б2, и припада зони породичног становања; • Према графичком прилогу бр.7.2 "Карта зонирања – подела на блокове", предметна КП бр. 11791 КО Лесковац налази се у планираној <u>зони становања, целина а1 – мешовито становање.</u> • Према графичком прилогу бр. 06 „Карта ограничења и заштите НКД“, предметна КП бр. 11791 КО Лесковац налази се у зони шире санитарне заштите. <p>3. <u>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</u></p> <p>Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS; - при пројектовању и грађењу објеката обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09); - спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима; - уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке 																																								

предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;

- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица Службени гласник РС, бр. 18/97);

- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације и важећим техничким нормативима за склоништа.

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

3.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана као и ван граница грађевинског подручја у оквиру дефинисаних енклава. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама). На грађевинском земљишту које се налази у оквиру зона санитарне заштите примењују се мере заштите изворишта прописане у поглављу 2.2.3. *Водопривредна инфраструктура*.

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 целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- **за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.**
- **за израду Урбанистичких пројеката**
- **као смерницу за израду Планова детаљне регулације**

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл.РС, бр. 50/2011).

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

Намена објеката и простора

- *основна намена* - према карти намена површина
- *компатибилне намене* /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- *није дозвољена намена објеката* који могу да угрозе основну намену са било којим аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком,

вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња објекта

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку

- У неизграђеним потезима објекте грађити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано)

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије даје се могућност реконструкције, адаптације и санације тог дела објекта, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4 м, се не обрачунава у БРГП.

Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2 м а мах 1,2 м од најниже коте терена уз објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Пристап и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

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“:

- основна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти)
- компатибилне намене: објекти јавне намене (социјална заштита и образовање, специјално зеленило) и објекти услужних делатности
- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка, Солунских ратника, планиране Јужне обилазнице и продужетак ул.

Блок а1:

СТАНОВАЊЕ:

Заступљени су следећи објекти становања:

1. Породични објекти – површине планиране за предметну изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

- Обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара и дозвољених намена, датих за ову зону становања;
- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Дозвољава се пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.

- Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:

- Постојећи пословни објекти и објекти индивидуалне стамбене градње, до реализације простора (њиховог рушења), могу се санирати и реконструисати, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене;
- реконструкција свих врста инсталација;
- адаптација простора унутар постојећег габарита;

за објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12 м².

Обнова и реконструкција постојећих објеката не сме да наруши општа и посебна правила грађења за предметну зону, а то су:

- У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

- На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају и једног пословног објекта.

- У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор, са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.

- На грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле.

- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

- Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

- На истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и оставе не веће од 20 м², помоћни објекти: летња кухиња, остава мања од 20 м², гаража, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

Минимална површина парцела:

- за слободностојећи стамбени објекат..... 300м²
- за двојни објекат.....400м² (две по 200м²)
- за објеката у непрекинутом низу..... 150м²
- полуатриумских објеката.....130м²
- у прекинутом низу.....200м²
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели)..
..... 450м²
- становање и делатност на парцели..... 800м²

Најмања ширина уличног фронта:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m
- двојни објекат.....16,00m
(два по 8,00m)
- објекат у непрекинутом низу..... 5,00m

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање - Пословни и мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 800м² и има минималну ширину уличног фронта 15,00м.

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.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

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

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:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације
.....1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је за:

- Породично становање 50%;
- Породично становање и пословање 40%;

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је за:

- Породично становање 1,0;
- Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина/;

Највећа дозвољена спратност и висина објекта је за:

- Породични стамбени објекат - П+2 (приземље+две етаже) или П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 12,00м. Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).
- Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта не сме

прећи 5,00м. Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

- Пословни објекти – П+1 (приземље+једна етажа), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 7,50 м. Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, захтева ефикасан рад на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, као и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима.

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а при том се не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетни по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитет градње (конструкција и обликовање) и трајност, уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања ради смањења коришћења моторних возила
- изградњом објеката за производњу енергије на бази обновљивих извора енергије (коришћењем локланих обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења
- сопственом производњом енергије
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација земљишту заузетом изграђеним објектима

Енергетска ефикасност изградња објеката обухвата следеће мере:

- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха)
- замена сијалица и светиљки у објекту ради обезбеђења потребног квалитета осветљености
- замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природан гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере
- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу, вожњу бицикла и сл.)

	<p>- топлотном изолацијом зидова, кровова и подних површина, заменом и санацијом прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере</p> <p>Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.</p> <p>2.5.2. Мере законске регулативе за заштиту изворишта водоснабдевања</p> <p>Одржавање зоне III - шира зона (члан 27)</p> <p>У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; 2. производња, превоз и манипулације опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; 3. комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата; 4. испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења; 5. изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода; 6. експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина; 7. неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем; 8. неконтролисано крчење шума; 9. изградња и коришћење ваздушне луке; 10. површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања; 11. одржавање ауто и мото трка.
Габарит објекта, бруто површина, капацитет, дужина	<p>Према идејном решењу бр. 1-05/2020 од јуна 2020. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађеном од стране бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности „Фарос инжењеринг“ из Лесковца:</p> <p>Постојеће стање: Укупна БРГП на парцели надземно тренутно: 137 m² БРГП стамбеног објекта тренутно: 102,00 m² Новопроектковано стање:</p> <p>Површина земљишта под објектом (ново): 110,80 m² Укупна БРГП надземно будуће: 245,31 m²</p>
Спратност објекта	Према Идејном решењу, спратност објекта је По+Пр+1
Број функционалних јединица/станава	2 функционалне јединице
Висинске коте	У складу са ИДР: Кота терена: + 0,00 (228,97) m Кота слемена +9,45 (238,42) m Кота венца: +6,48 m (235,45) m
Кров	У складу са ИДР, оријентација слемена исток-запад

	Нагиб крова 30° Материјализација крова: Фалцовани цреп
Индекс изграђености	Према ИДР.....0,478
Индекс заузетости %	Према ИДР.....28,42% (максимално 50% према Плану)
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР, грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	У складу са ситуационим планом ИДР. Према Плану, најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0 м.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану ИДР-а, пешачки и колски прилаз предметној КП бр. 11791 КО Лесковац остварује се са источне стране, из улице Гаврила Принципа, односно са КП бр. 11804 КО Лесковац – постојећи прилаз.
Паркирање	У складу са наменом објекта и ИДР предвидети <u>три паркинг места на предметној КП бр. 11791 КО Лесковац.</u>
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према графичкој документацији из ИДР.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.
Етапност изградње	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Одводњавање атмосферских и површинских	Површинске и атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама и објектима.
Нивелација парцеле	Предметна парцела се налази на равном терену, тако да није потребно насипање.
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.

Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<u>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</u>	
Приложене сагласности у склопу Идејног решења	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input type="checkbox"/>	У главној свесци и техничком опису ИДР-а, пројектант се изјаснио да објекат има постојећи прикључак на нисконапонску мрежу и да није потребно повећање капацитета.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	У главној свесци и техничком опису ИДР-а, пројектант се изјаснио да није потребан нови прикључак, објекат поседује прикључак на водоводну мрежу, одвод је у постојећу канализацију.
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
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		
Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе	<input type="checkbox"/>	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 (<i>према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019)</i>);
	<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 (<i>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)</i>);
	<input checked="" type="checkbox"/>	<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 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);</u>
	<input type="checkbox"/>	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 (<i>према члану 57. Правилника о садржини,</i>

	□	<p>начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС”, бр. 73/2019).</p> <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 објекта (“Сл. гласник РС”, бр. 73/2019).</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 1-05/2020 од јуна 2020. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности „Фарос инжењеринг“ из Лесковца, ул. Бабички одред 4Б/3, оверено од стране:</p> <p>Одговорног лица пројектанта Небојше Дикића и главног и одговорног пројектанта Срђана Лакетића, број лиценце 317 D909 06.</p>	
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеца 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>Напомена</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><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.</u></p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. гласник РС”, бр. 73/19).</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>Напомена</p> <p>Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који има одговарајуће право 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, 31/19 и 37/19).</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, 83/18 и 31/19 и 37/19), 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 -</p>	

	одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 83/18, 31/19 и 37/19).	
Поука о правном леку	На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.	
Локацијске услове доставити	1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.	
Таксе	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, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у износу од $110,80 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{6,315,60 \text{ дин.}}}$ 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 потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре.	
	Обрађивач	Шеф одељења за урбанизам
	Ивана Радосављевић, дипл. инж. арх.	Жикица Стојановић, дипл. еџц.