

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Миодрага Цветковића, ул. Мајора Тепића бр. 23/49, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Миленка Миленковића, пр., пројектовање и извођење радова у грађевинарству "Drafting M", ул. Бабичког одреда бр.31, Лесковац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх., за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и ПРОСТОРНОГ ПЛАНА града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу приземног складишта (два складишта у оквиру једног објекта) грађевинског материјала на КП бр. 6366/10, 6366/11 и 6366/12 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-16478-LOC-1/2020; заводни бр. 353-209/20-02	
Датум подношења захтева	06.07.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	03.08.2020.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	Миодраг Цветковић
	Адреса	ул. Мајора Тепића бр. 23/49, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Миленко Миленковић, пр., пројектовање и извођење радова у грађевинарству "Drafting M", ул. Бабичког одреда бр.31, Лесковац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 L017 12
	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"/>	приложен	
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране: Агенција за пружање административних-техничких услуга "НЕКРИ", одговорног лица Предраг Стефановић инж. геодезије, бр. лиценце 02 0570 14	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Божидара Величковића		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-10514/2020 од 09.07.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-2626/2020 од 09.07.2020.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 10.07.2020.год. 		
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
	6366/10	Лесковац	414,00 m ²
	6366/11	Лесковац	406,00 m ²
	6366/12	Лесковац	426,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-10514/2020 од 09.07.2020.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према катастарско-топографском плану који израђен од стране Агенција за пружање административних-техничких услуга "НЕКРИ", одговорног лица Предраг Стефановић инж. геодезије не постоје изграђени објекти на КП бр. 6366/19, 6366/11 и 6366/12 КО Лесковац		

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</p> <p>ИНВЕСТИТОР: Цветковић Миодраг, ул. Мајора Тепића бр. 23/49, Лесковац ВРСТА ОБЈЕКТА: Складиште грађевинског материјала - спратности П ЛОКАЦИЈА: на КП бр. 6366/10, 6366/11 и 6366/12 КО Лесковац</p> <p>Предметно идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта израђује се за потребе архитектонске разраде локације у чијем обухвату су КП бр. 6366/10, 6366/11 и 6366/12 КО Лесковац. На предметном простору предвиђена је изградња слободностојећег објекта, приземне спратности, чија је намена складиште грађевинског материјала.</p> <p>Приликом израде пројекта пројектант се водио параметрима све у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације, грађења и у складу са смерницама преузетих из ПГР-а 8 – „ЊЕГОШЕВА“. („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 08/15).</p> <p>1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА</p> <p>Предмет Идејног решења је складиште грађевинског материјала - спратности П.</p> <p>Граница комплекса Предметни објекат се налази на грађевинској парцели која се састоји од КП бр. 6366/10, 6366/11 и 6366/12 КО Лесковац.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска парцела са западне стране, граничи се регулационом линијом Ул. Божидара Величковића (КП бр. 6366/30); - са северне стране са КП бр. 6366/9 КО Лесковац - са источне стране са КП бр. 6323, 6324 и 6325/3 КО Лесковац. - Са јужне стране са КП бр. 6366/30 <p>Позиционирање објеката – положај приземља</p> <p>Предметни објекат се позиционира на грађевинској парцели, која има облик правоугаоника који је на југозападном крају заобљен, укупне површине 12446m², на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ка Ул. Божидара Величковића, на западној страни, објекат се поставља на минималном удаљењу од 3.02m (грађевинска линија прописана ПГР-ом 8 се налази на 3m од регулационе); - од северне међне линије објекат се налази на минималном удаљењу од 10.90m - од источне међне линије објекат се налази на удаљењу од 2.6m - од јужне међне линије објекат се налази на минималном удаљењу од 3.04m <p>На суседним парцелама постоје изграђене физичке структуре и то у североисточном делу грађевинске парцеле. Према ПГР-у 8, новопланирани објекат мора да буде на минималном удаљењу од 4m од постојећих. Предметни објекат се налази на минималном удаљењу од 7.89m од постојећих.</p> <p>Постојећа инфраструктура: Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа и приказане у Пројекту за грађевинску</p>
--	--

дозволу.

2. ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ, И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на којем је предвиђена изградња предметних објеката није у нагибу (благо је денивелисан). Градњи објекта се може приступити без значајнијих претходних интервенција и припрема.

Доминантни ветрови су из правца севера.

3. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Полазни параметри:

Површина предметне грађевинске парцеле (коју чине КР бр. 6366/10, 6366/11 и 6366/12 КО Лесковац) износи 1246m².

- Спратност новопланираног објекта је **П**;
- Индекс заузетости парцеле **49.99%** (макс. дозвољени је 50%);
- Укупан број обезбеђених паркинг места је **4 ПМ** (у партеру).

Обликовање објекта:

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са савременим трендовима трендовима и условима локације односно намени објекта.

Просторни концепт објекта формиран је сагласно локацији и карактеру планираног објекта.

Положај и оријентација објекта у складу су са идејним решењем, а проистекли су из услова које је диктирала локација.

У архитектури и обликовању објекта доминира јасна кубистична форма, уз примену савремених материјала. Сама намена објекта, али и облик парцеле, диктирали су строгу једноставност.

Кров је решен као двоводни са покривачем од кровних панела са нагибом од 5°.

Кота венца планираног објекта је +6.10m (233.01), а кота слемена је +6.90m (233.81).

Програмске и функционалне карактеристике:

Намена предметног објекта је складиште грађевинског материјала. Намена складишта је за незапаљив материјал који не утиче негативно на околину.

Објекат је приземне спратности.

У приземној етажи објекта планирана су два складишта са улазним делом и тоалетима. Приземље објекта пројектовано је у равни у односу на највишу коту терена парцеле ±0,00 (кота тротоара улице Божидара Величковића 226.91). Светла висина приземља је 500cm и 250cm.

• Образложење партерног решења

Партерно уређење је пре свега у функцији корисника објекта – слободне површине и површине под зеленилом чине простор погодним

за рад. Планиране површине под зеленилом су неопходне како би се створио квалитетан амбијент.

Прилази и стазе које се планирају на парцели око објекта биће изведене од бехатон плоча, и асфалта, преко одговарајућих слојева који ће бити дати у предмеру грађевинско-занатских радова. Паркинг места која су планирана у партеру биће обрађена растер плочама.

Према ободним саобраћајницама не предвиђа се ограда.

• **Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре**
Саобраћај

Колски прилаз прилаз до паркинг места у партеру, као и до складишта, планиран је са улице Божидача Величковића (Кп бр. 6366/30 КО Лесковац).

Пешачки улази у складишта су из улице Божидача Величковића.

Паркирање

На предметној парцели се планира складиште грађевинског материјала, који ће имати 2 функционалне јединице – 2 складишта. Нормативи за паркирање према смерницама из ПГР-а 8:

- за магацине и складишта:

складиште: 1 ПМ на 3-5 запослених

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 4ПМ. Сва паркинг места су димензија 2.5м x 5.0м.

Инфраструктура: Водовод, Канализација, Електроенергетска инфраструктура, Топлификација, Гасификација

Сви инфраструктурни прикључци решаваће се на основу услова јавних предузећа.

Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

4. ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА, УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРУ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни систем са носећим челичним стубовима I-профила. Стубови су укућени хоризонталним челичним гредама. Објекат се фундаира плитко на темељима самцима. Темљеи самци су од армираног бетона. Испод темља треба извести потребне слојеве набијене земље, шљунка и бетона. Темљеи су укрупњени везним гредама. Дубина фундаирања обезбеђује зону мржњења.

Подна конструкција објекта је АБ плоча d=10cm, на слоју мршавог бетона d=5cm, испод које се налази слој сабијеног шљунка d=25cm.

Нема плафонску конструкцију.

Кровна конструкција је изведена као двоводна челична конструкција са нагибом од 5°. Кровни покривач објекта је од кровних панела постављеног на секундарним носачима.

Одвођење воде од атмосферских падавина је предвиђено хоризонталним и вертикалним олучним цевима.

5. ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

• УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови

Финална обрада зидова у улазном делу је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у тоалетима. У тоалету предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 50/30 см.

У просторијама које имају зидове од панела нема финалне обраде.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на пресецима графичког прилога пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге (паркет, керамичке плочице, гранитна керамика и сл.) неопходан је и пажљив одабир адекватне подне подлоге. Даља разрада детаља ће бити спроведена у Пројекту за грађевинску дозволу, односно у Пројекту за извођење. Завршна обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима Идејног решења.

Плафони

Нема плафонске конструкције у делу складишта. Плафонске конструкције у улазном делу биће изведене као спуштене/висеће– у складу са потребама корисника локала.

• СПОЉАШЊА ОБРАДА

Зидови

Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите.

Зидови су планирани од зидних сендвич панела дебљине 10см.

Прилаз и стазе око објекта су изведене са бехатон плочама преко одговарајућих слојева који ће се дати у предмеру грађевинско-занатских радова. Лежећи олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима $d=0.55\text{ mm}$.

Изолација

Планира се комплетно термичко и хидро изоловање објекта, у складу са наменом и прописима. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђа се хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод контра плоче предвиђена је хидроизолација – у складу са графичким прилозима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем са завршном обрадом у виду ТР лима (кровни панел).

Столарија

Спољашња столарија алуминијумска са термо прекидом и двоструким застакљењем $d=6+16+6\text{ mm}$, али ће тачне карактеристике бити познате након даље разраде пројекта за грађевинску дозволу. Унутрашња столарија ће бити пвц/алуминијумска – зависно од просторије.

6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу

	<p>У свему према условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издатих од стране ЈКП Водовод Лесковац:</p> <p>Два прикључка Потребан капацитет по прикључку: Вода: 1ЈО ~ 0.25 l/s Канализација: 0.10 l/s Укупно оба прикључка: Вода: 2ЈО ~ 0.33 l/s Канализација: 0.21 l/s</p> <p>Прикључење на електродистрибутивну мрежу У свему према условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш, "Електродистрибуција" Лесковац.</p> <p>Два прикључка Укупна потреба за једновременом снагом по прикључку: 17kW; Укупна потреба за једновременом снагом: 34 kW (2x17kW);</p> <p>Прикључење на топовод Није планирано прикључење на топоводну мрежу.</p> <p>Прикључење на телекомуникациону мрежу Није планирано прикључење на ТТ мрежу</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "Б"; • Класификациона ознака: 125221 – Затворена складишта: Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима и преградама до 1500 m² и П+1 • Учешће у укупној површини објекта: 100%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 8 – „Његошева“ („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.08/15)</p>
	<p>Према Плану генералне регулације 8 – „Његошева“ („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.08/15), предметне парцеле КП бр. 6366/10, 6366/11 и 6366/12 КО Лесковац <u>се налазе у зони породичног становања</u>, директно спровођење према ПГР-у, Блок 58.</p> <p>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА Површине и објекти остале намене Дефинисане су целине где се постојећи индустријски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет становања,</p>

<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>привређивања, пословања и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност.</p> <p>Становање припада зони породичног становања средњих густина у оквиру радних зона, Просторној целини III</p> <p>Привређивање у радној зони „58“ <u>Доминантна намена: привређивање;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - задржавају се постојеће намене: метална, <u>грађевинска</u> и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења (складишта, сервиси, мала привреда); - пратеће намене: <u>мешовито пословање, услужне делатности</u>, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса. <p>2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА</p> <p><u>Становање</u> изграђено као породично унапредити обликовањем по енергетски прихватљивим принципима. Неизграђене просторе изградити по принципима равнотеже и склада према планираним наменама. Употпуњавање основне намене пратећим садржајима услужног карактера простор добија облик примерен савременом животу.</p> <p>За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље. <u>Дуж примарних саобраћајница у зони становања градиће се пре свега јавни и комерцијални садржаји и услуге.</u></p> <p>Графичким прилогом бр.5 - План намене површина дефинисана је доминантна намена као основна намена. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 10.</p> <p><u>Основна намена становање је компатибилна са следећим наменама:</u> Јавне службе, Зеленило, Спорт и рекреација, Комунални објекти, Саобраћајни објекти, Инфраструктура, Становање, Услуге и <u>Привређивање.</u></p> <p>Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, <u>а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.</u> Намене објекта чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.</p> <p>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне за које није предвиђена израда ПДР-а У планском обухвату целокупно земљиште је у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње за јавне и остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.</p>
---	---

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројектом парцелације/препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за цео обухват Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограда, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља.

Објекти остале намене

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

- **Релативна висина објекта** - Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

- **Кота приземља објекта** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

о кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

о кота пода приземља нових објеката може бити 1,20m виша од нулте коте;

о за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- **Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија минимално 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m; Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Начин обезбеђивања приступа парцели** - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50m.

Табела 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Магацини и складишта: 1 паркинг место на 3 - 5 запослена

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ЗОНА СТАНОВАЊА

Доминантна намена: Становање

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Пратеће намене у оквиру зоне становања: У зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања: пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена - Све намене за које се установи да на основу процене утицаја на животну средину могу да угрозе животну средину и намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност од границе парцеле - Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

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

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле - За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је **4,00m**. **Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0m.**

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели - Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

Породично становање - **индекс заузетости** парцеле: **50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката - Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је максимално П+2 (приземље и две

	<p>етаже) или П+1+Пк (приземље, две етаже и поткровље).</p> <p>Висина породичног објекта не може прећи 12,00м. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).</p> <p>-----</p> <p>Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.</p> <p>Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</p> <p>На грађевинским парцелама већим од 800m², могуће је градити објекте мање производне делатности. У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.</p>
Индекс изграђености	<p>Укупна Бруто површина објекта (40,85 x 15,25)..... 622,96 m²</p> <p>Укупна површина парцела 1246,00 m²</p> <p>Индекс изграђености = 622,96 / 1246 = 0,4999</p> <p>Планирани: 0,50; (П)</p> <p>(према плану max. П+2 или П+1+Пк) за стамбене објекте</p>
Индекс заузетости %	<p>Индекс заузетости = (622,96 x 100/ 1246 = 49,99 50%</p> <p>Планирани: 50%</p> <p>(према плану: 50%)</p>
Паркирање	<p>према ПГР-у: Табела 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) Магацини и складишта: 1 паркинг место на 3 - 5 запослена</p> <p>Према идејном решењу: обезбеђено је 4 паркинг места</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу: Приземље (П)
Габарит објекта, БГРП	Према идејном решењу: 622,96 m²
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	<p>- Према улици: Божидара Величковића, према западу, објекат је на најужем делу удаљен 3,00м, колико и износи удаљење грађевинске од регулационе линије.</p> <p>- Ка северној међној линији минимално растојање планираног објекта износи 10,90 m.</p> <p>- Ка јужној међној линији минимално растојање планираног објекта износи 3,00 m.</p> <p>- Ка источним међним линијама, удаљење планираног објекта износи 2,60 m</p>
Међусобна удаљеност објеката и постојећих објеката	Међусобно удаљење између планираног објекта и постојећих објеката на суседним парцелама КП бр. 6322, 6323 и 6324 КО Лесковац износи минимум 7,89 m
Висинске коте	<p>Слеме 6,90 m</p> <p>Венац 6,10 m</p> <p>Чиста светла висина магацина 5,00 m</p> <p>Кота тротоара око објекта: ± 0,00 m</p>

Кров	Двоводни, метална конструкција (решетка), нагиб кровних равни 5°, са падом у правцу исток - запад
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	<p>Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију – уколико је минимално 3,00м удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на делу објекта према предњем дворишту 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) - 0,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) - 0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља; - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,00м) - 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља. <p>Ограђивање Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објекта по правилу се не ограђују.</p>
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Архитектонско обликовање треба да буде прилагођено структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објекта могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења са западне стране са јавног приступног пута ул. Божидара Величковића, КП бр. 6366/2 КО Лесковац
Одводњавање атмосферских и површинских вода	<p>На подручју Плана постојећа канализациона мрежа је општег типа те се овом канализацијом заједно одводе и отпадне и атмосферске воде. Постојећа канализациона мрежа је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних и атмосферских вода.</p> <p>Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>

Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама	
Зелене површине	Зелене површине у оквиру остале намене, су представљене као компламентарна намена у оквиру планираних пословно-производних комплекса на минимално 15-30% као на површинама грађевинских парцела и у оквиру становања. Према идејном решењу: планирано је: 21,60% зелених површина	
Посебни услови	Пре издавања употребне дозволе, обавеза инвеститора је да изврши спајање предметних парцела КП бр. 6366/10, 6366/11 и 6366/12 КО Лесковац , у складу са чланом 53а, став 2, Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон)	
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 checked="" type="checkbox"/>	-Услови за пројектовање и прикључење, бр. Д.10.02-209053/1 од 27.07.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; бр. 80.0.0.0-D-10.02-202586-20 од 22.07.2020. -Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на основу услова за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-202586-20-UGP од 22.07.2020. издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру издати од стране ЈКП "Водовод", ул. Пана Ђукића бр. 14, Лесковац. Заведено под бр. 71/2020. од 16.07.2020.године
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	Ова врста објекта (пројекта) не спада у листу пројеката за које је обавезна, као ни за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Према: Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	Према члану 33, Закона о заштити од пожара („Сл. Гл. РС“ бр. 111/2019 и 20/2015), предметни објекат не спада у објекте за које је потребна сагласност министарства
Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	Издатих од стране: Република Србија Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4, Лесковац, 08.18 број 217-10115/20 од 14.07.2020. године, ROP-LES-16478-LOC-1-NPAP-

<p>Напомене</p>	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом <u>којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење</u>. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон).</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/2018 - одлика УС и 17/2018 - испр. одлуке УС), 7. Резервоари, силоси и складишта: Специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима и преградама (до 1500 m² и П+1), за израду ових локацијских услова потребно је платити</p>

	<p>таксу у износу од: $87 \text{дин./m}^2 \times 623 \text{m}^2 = \underline{54.201,00 \text{ дин.}}$ 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-16478-LOC-1/2019.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Милан Цветановић, дипл.инж.арх.</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>