

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Драгана Димитријевић, ул. Влајкова бр.48 из Лесковца, поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић д.а.а., ул. Моше Пијаде бр.21/1 Лесковац, 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 и 09/2020), 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) и Плана генералне регулације 4 –ЦЕНТАР ЈУГ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14) , издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Пр+Пк на
КП бр. 11123/3,11123/2, 11123/1 КО Лесковац*

Број предмета	ROP-LES-18148-LOCH-2/2020, заводни бр. 353-217/20-02	
Датум подношења захтева	29.07.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	20.08.2020.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	Драгана Димитријевић
	Адреса	ул. Влајкова бр.48, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Сунчица Јоксимовић
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а од 29.06.2020. године.
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
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране бироа за геодетске послове „Јовић Неша“ Д.О.О.
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	ул. Влајкова бр.48, Лесковац	

<p>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-12240/2020 од 03.08.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Уверење бр. 952-04-308-3035/2020 од 03.08.2020.год., издата од РГЗ- Одељење за катастар водова Врање. • Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 03.08.2020.год. 		
<p>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)</p>	<p>Број КП</p>	<p>Катастарска општина</p>	<p>Површина катастарске парцеле</p>
	<p>КП бр. 11123/3</p>	<p>КО Лесковац</p>	<p>588 м2</p>
	<p>КП бр. 11123/2</p>	<p>КО Лесковац</p>	<p>59 м2</p>
	<p>КП бр. 11123/1</p>	<p>КО Лесковац</p>	<p>379 м2</p>
	<p>Укупно</p>		<p>1026 м2</p>
<p>Подаци о постојећим објектима на парцели</p>			
<p>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</p>	<p>На парцелама КП бр. 11123/3 и 11123/2 КО Лесковац налази се приземни објекат који није уписан у катастар и који се предвиђа за уклањање. Објекат је помоћни саграђена од бетонских блокова и дрвених стубова, а покривен је лимом. Објекат је површине 15,79 м2.</p>		
<p>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</p>			
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>ОПШТИ ДЕО На основу захтева Инвеститора, приступљено је изради Идејног решења нове градње стамбеног објекта. Објекат се налази на КП бр. 11123/3, 11123/2 и 11123/1, у ул. Влајковој, у Лесковцу. Укупна површина парцела је Ппар.= 588+59+379 = 1026,00 м2. Приступ парцелама омогућен је преко улице Вљакове.</p> <p>НАМЕНА ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ На парцелама КП бр. 11123/3 и 11123/2 КО Лесковац налази се приземни објекат који није уписан у катастар и који се предвиђа за уклањање. Објекат је помоћни саграђена од бетонских блокова и дрвених стубова, а покривена је лимом. Објекат је 15,79 м2.</p> <p>НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ Намена новопроектваног објекта је стамбена. Објекат је слободностојећи, спратности Пр+Пк. Улаз у објекат формиран је са источне стране преко трема. Приземље објекат садржи дневну зону у којој се налазе дневна соба, кухиња, трпезарија, купатило и ходник. Остави у приземљу приступа се са јужне стране, такође преко трема. Приземље је у односу на коту терена</p>		

подигнуто за 45цм. На поткровљу се налази ноћна зона, односно три спаваће собе, гардероба и купатило. Кота поткровља је на коти 3,00, ако се као нулта кота узме кота приземља, односно поткровље је у односу на коту терена подигнут за 345цм.

Укупна нето површина објекта је 116,77 м², а укупна бруто површина је 141,74 м².

На предметном објекту предвиђен је двоводни кров са покривачем од црепа и нагибом од 25о и 30о.

Спратна висина објекат је 300цм на приземљу, док је на поткровљу минимална светла висина 185цм, односно максимална 380цм.

Паркирање се предвиђа у оквиру парцеле.

Намена површина је дата у наредним табелама.

Prizemlje - novoprojektovano stanje

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni trem	05,11
2	Ostava	10,67
3	Hodnik	09,55
4	Kupatilo	06,67
5	Dnevni boravka, kuhinja i trpezarija	29,86
	UKUPNO (neto povšina)	61,86
	UKUPNO (bruto povšina)	73,91

Potkrovlje - novoprojektovano stanje

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Hodnik sa stepeništem	10,74
2	Kupatilo	04,09
3	Spavaća soba	10,67
4	Garderoba	05,23
5	Spavaća soba	14,15
6	Spavaća soba	10,03
	UKUPNO (neto povšina)	54,91
	UKUPNO (bruto povšina)	67,83

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструктивни систем предметног објекта је масивни зидани од опекарских блокова са армирано бетонским укрућењима. Међуспратна конструкција ће се изводити од »Ферт« међуспратне конструкције. Темељење објекта биће на армирано бетонским тракастим темељима.

Новопроектовани кров је двоводни са слемомом у правцу исток-запад, кровним нагибом од 25о и 30о, а кровни покривач ће бити цреп. Кровна конструкција ће бити изведена је од дрвене резане грађе.

Објекат је хидро и термо изолован.

Обрада зидова, подова и плафона биће усклађена са наменом сваке од просторија објекта.

	<p>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ:</p> <p>Фасада је пројектована са употребом једноставних архитектонских форми, чистих и јасних линија. Од материјала биће примењена демит фасада, обликовно и колоритно решена према идеји пројектанта, а у складу са захтевима и потребама инвеститора .</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 111011 Категорија: А</p> <p>Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>Плана генералне регулације 4 –ЦЕНТАР ЈУГ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14);</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Правила из плана:</p> <p>3.1.2. Општа правила грађења</p> <p>Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по зонама, урбанистичким функционалним целинама и подцелинама.</p> <p>Правила се примењују:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе. - за израду Урбанистичких пројеката - као смерницу за израду Планова детаљне регулације. <p>Напомена: Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута. Планирана грађевинска линија се одређује у односу на регулациону линију и односи се на изградњу нових објеката. Сви затечени постојећи објекти свих намена који су делом или у целини испред планиране нове грађевинске линије а нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а њихова обнова, реконструкција, доградња или надградња може се вршити у оквирима њихових постојећег габарита по правилима која се односе на планирану претежну намену. Грађевинска линија надземних делова објеката се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу на грађевинском земљишту 5m од спољне регулације, 3m од спољне регулације , па и на самој регулацији .</p> <p>Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:</p> <p>Намена објеката и простора</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ког 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 градити 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.
- 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 новопланираног објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Приступ и смештај возила

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

Табела 15- Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5

Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

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.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

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“:

- претежна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти),
- компатибилне намене: објекти јавне намене (здравствена и социјална заштита, образовање, спорт и рекреација, специјално зеленило) и објекти услужних делатности,
- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка и Солунских ратника (претежно објекти комерцијалних садржаја),

„А -а“

Блокови 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 (мешовито становање), 16, 17, 18 и 19

Део Зоне „А“, у границама наведених Блокова, представља **„зону породичног становања обнове и реконструкције“**.

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 у оквиру правила уређења и грађења за новопланиране објекте или тоталне реконструкције постојећих објеката;

- 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 и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу*
 - *Уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином парпета 1,8м;*
 - *Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0м,*
 - *Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.*
 - *Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без сагласности власника суседног објекта,*
 - *Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање*
- Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:
- Постојећи пословни објекти и објекти породичне 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 помоћни објекти (летња кухиња, остава мања од 20 m², гаража).

Минимална површина новопланираних или новоформианих грађевинских парцела породичног становања:

- за слободностојећи стамбени објекат..... 300m²
- за двојни објекат.....400m² (две по 200m²)
- за објекте у непрекинутом низу..... 150m²
- полуатриумских објеката.....130m²
- у прекинутом низу.....200m²
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели)..
..... 450m²

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

Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се градити као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 600m² и има минималну ширину уличног фронта 15,00m.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.

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

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00m
- 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

	<p>се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m • Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m <p>Максимални дозвољени индекс <u>(Иза)</u> заузетости за новоформиране грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Породично становање 50%; • Породично становање и пословање 40%; <p>Максимални дозвољени индекс изграђености <u>(Ииз)</u> грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Породично становање 1,0 • Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина. <p>Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12м - висина до слемена објекта • 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 несме прећи 5,00м. Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта. • Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта несме прећи 7,50 м. • Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта. • Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта). <p>Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу П+Пк.
Индекс изграђености	Максимални индекс изграђености по плану је 1,0. (према ИДР 0,36)
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 50%. (према ИДР 20,98%)
Зеленило	Према идејном решењу 58,21%.
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта 141,74 м2.
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР.
Позиција планираног објекта	Према ситуационом плану ИДР.

Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.
Висинске коте	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
Кров	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретени)	Стални.
Прилаз објекту	Приступ парцелама омогућен је преко улице Влајкова.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон); Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта. Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.

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. 80.0.0.0-D-10.02-220537-20 од 11.08.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; и Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-220537-20-UGP од 11.08.2020.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 77/2020 од 07.08.2020., број досијеа обједињене процедуре ROP- 18148 са графичким приказом.
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		
<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 68/2019;</p> <p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. 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><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</u></p>		<p>/</p> <p>/</p> <p><u>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</u></p>

<p><u>организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. 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></p> <p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 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).</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>		/
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0-Главна свеска, бр. 21/20, 25.06.2020. године.; Пројекат архитектуре, бр. 21/20, 25.06.2020. године.;

	Проектант	<p>Архитектонски студио „СУНЦЕ“ ДОО Лесковац, Моше Пијаде бр.21/1, 16000 Лесковац</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Сунчица Јоксимивић</p> <p>-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Сунчица Јоксимовић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 Б0272 05 - Инжењерска комора Србије.</p>
	Сагласност	<p>Изјава Ђулибрк Александре сувласник КП бр. 11122/3, 11123/3 и 11123/2 КО Лесковац о сагласности за изградњу објекта на КП бр. 11123/3 и 11123/2, од 08.07.2020. године Бр. евиденције: УОП - V:1845-2020. Јавни бележник Србислав Цвејић.</p> <p>Изјава Горчић Дајане и Стојановић Милице сувласника КП бр. 11123/3, 11123/2 и 11122/3 КО Лесковац о сагласности за изградњу објекта на КП бр. 11123/3 и 11123/2, од 08.07.2020. године Бр. евиденције: УОП-II:4098-2020. Јавни бележник Милош Соколивић.</p> <p>Изјава Димитријевић Горана, Димитријевић Звонка и Димитријевић Ненада сувласника КП бр. 11122/2 КО Лесковац о сагласности за изградњу објекта на КП бр. 11123/3 и 11123/2, од 08.07.2020. године Бр. евиденције: УОП-II:4097-2020. Јавни бележник Милош Соколивић.</p> <p>Изјава Димитријевић Стефана и Димитријевић Горана сувласника КП бр. 11122/3 КО Лесковац о сагласности за изградњу објекта на КП бр. 11123/3 и 11123/2, од 08.07.2020. године Бр. евиденције: УОП-II:4099-2020. Јавни бележник Милош Соколивић.</p>
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p>Сходно члану 53а. 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 и 09/2020), обавеза инвеститора је да изврши спајање предметних катастарских парцела КП бр. 11123/3,11123/2, 11123/1 КО Лесковац пре издавања употребне дозволе.</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</p>	

	<p>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>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 и 09/2020).</p>	
Поука о правном леку	<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>	
Локацијске услове доставити	<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. 	
Такса	<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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $141,74\text{m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \mathbf{8.079,18 \text{ дин.}}$ на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-18148-LOCH-2/2020.</p>	
	Обрађивач предмета	Шеф одељења за урбанизам
	Младеновић Александар, маст. инж. грађ.	Стојановић Жикица, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис	