

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Новице Здравковића, Бунушки Чифлук, поднетог преко пуномоћника: Небојша Дикић, односно пројектант: Биро за пројектовање инжењеринг и остале архитектонске активности "Faros - inženjering", ул. Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац, одговорног лица пројектанта Небојше Дикића пр, главни пројектант Срђан Лакетић диг., за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и Просторног плана града Лесковца („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 12/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта спратности (По+Пр)
на КП бр. 4217 КО Бунуша

Број предмета	ROP-LES-24076-LOC-1/2020; заводни бр. 353-235/20-02	
Датум подношења захтева	04.09.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	28.09.2020.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	Новица Здравковић
	Адреса	Бунушки Чифлук
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Небојша Дикић, односно пројектант: Биро за пројектовање инжењеринг и остале архитектонске активности "Faros - inženjering", ул. Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац, одговорног лица пројектанта Небојше Дикића пр, главни пројектант Срђан Лакетић диг. бр. лиценце: 317 D909 06
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	- ИДР. 0 - Главна свеска: 1-10/2020, Лесковац, од

		августа 2020. године - ИДР. 1 - Пројекат архитектуре: 1-10/2020, Лесковац, од августа 2020. године	
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 Б.Г.Д. "Гео - Стошић" Лесковац, оверен од: Милоша Раденковића инжењера геодезије бр. лиценце 02 0525 13, од: 18.08.2020.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Бунуша		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-14802/2020 од 09.09.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Уверење бр. 952-04-308-3694/2020 од 09.09.2020.год., издато од РГЗ-Службе за катастар непокретности Врање; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 10.09.2020.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

		4217	Бунуша	1377,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објекта који се налазе на парцели/парцела ма	<p>- Према копији плана бр. 952-04-065-14802/2020 од 09.09.2020.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату, на предметној парцели <u>налазе се објекти:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Објекат површине 70 m² 2. Објекат површине 44 m² <p>- Према овереном катастарско топографском плану израђеном од стране Б.Г.Д. "Гео -Стошић" Лесковац, оверен од: Милоша Раденковића инжењера геодезије бр. лиценце 02 0525 13, од: 18.08.2020. Уцртани су објекти 1 и 2, за које је уписанао у легенди да су евидентирани код СКН-а да на терену не постоје, међутим, <u>постоје један стамбени П+1 и два помоћна П+1, и П изграђених објеката, на КП бр. 4217 КО Бунуша.</u></p>			
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ТЕХНИЧКИ ОПИС Уз ИДР за изградњу стамбеног објекта на КП бр.4217, КО Бунуша.</p> <p>ОПШТЕ НАПОМЕНЕ ; Парцела се са јужне стране граничи са јавном површином – путем, са источне стране је парцела број 4220 чији је власник дао сагласност за удаљеност новог објекта од међне линије. Са северне стране су парцеле 4219 и 4218. Са западне стране је парцела 4216/2. На парцели инвеститора се налазе стамбени и економски објекти који су у процесу озакоњења код градске управе. Постоје у катастарском операту уписани објекти са бројевима 1 и 2 , а који на лицу места не постоје као што је и приказано у катастарско-топографском плану.Терен је раван. Ситуациони план је рађен на основу катастарско-топографског плана. Спратност новопроектваног објекта је По+Пр са габаритима и положајем као у ситуационом плану. Усвојена апсолутна кота објекта 259,53м, релативна 0,00м. На северном делу парцеле постоји и део надстрешнице са површином од 20,4 m²</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА; Објекат изградити у систему подужних и попречних носећих зидова од опеке, са армирано – бетонским серклажима, чиме се постиже одговарајућа сеизмичка стабилност.Кровну конструкцију урадити од чамове грађе као двоводни 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</p>			

	<p>парцелу инвеститора.</p> <p>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.</p> <p>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 ПВЦ 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.</p> <p>ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ; Потребан прикључак на водоводну мрежу сходно намени и површини објекта. Отпадне воде у септичку јаму</p> <p>ПРИКЉУЧАК НА НИСКОНАПОНСКУ МРЕЖУ; Објекат има постојећи прикључак на нисконапонску мрежу. Није потребно повећање капацитета.</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: "А"; класификационе ознаке бр. 111011 Стамбене зграде са једним станом: Издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, До 400 m² и П+1+Пк (ПС) • учешћем од 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 12/11)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна</p>	<p>Према: Просторном плану града Лесковца („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 12/11) предметна КП бр. 4217 КО Бунуша налази се у зони намене површина грађевинско земљиште у насељу, спровођење директно према просторном плану</p> <p>-----</p> <p>3.2.1.2. Правила грађења по зонама</p>

парцела,
прибављени из
планског
документа

3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

Као компатибилни садржаји дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степе н заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу, односно на 70 m ² нето површине пословног простора
Становање	< 600 m ²	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 m ²	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m², објеката у непрекинутом низу је 150,00 m² и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m² (за двојни објекат 400,00 m² - две по 200,00 m²).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m, објеката у непрекинутом низу је 5,00 m и објеката у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00 m, а за двојне објекте 16,00 m (два по 8,00 m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m²; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m². Максимална површина грађевинске парцела је 1,5 ha.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу компатибилних садржаја је 15 m.

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно

или делимично формирани блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин позиционирања објеката на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: а) слободностојећи објекти – положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m); б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00 m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m.

За изградњу помоћних објеката на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћних објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Код организације сеоског дворишта утврђује се: 1) стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште садржи: економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б) минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m; в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3m; г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; њ) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m; е) сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

За изградњу комерцијалних, пословних и привредних садржаја у оквиру зона становања, поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су и посебна правила. Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: а) комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд; б) мање производне јединице – мали занатски и производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд. Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1) приступи - улази у објекте или делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; 2) уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3,50 m; 3) организација парцеле комерцијалног објекта мора бити

	таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; 4) својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као објекат од некавалитетних материјала; 5) није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл) у отвореном простору на парцели – дворишту; 6) привредне делатности не смеју угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд; 7) у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00 m према контактним парцелама друге намене и 6,00 m према улици; 8) на грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m ² .
Индекс изграђености	Према идејном решењу 0,356 (према плану макс. 0,6)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу 23,17 % (према плану 30%)
Паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на једану стамбену јединицу . Планирани објекат ће имати једну стамбену јединицу, потребно је обезбедити једно паркинг место на сопственој парцели.
Спратност објекта	Према идејном решењу "По+П" (подрум и приземље). Максимална спратност објекта је П+2+Пк за грађевинско земљиште у насељу, за парцеле површине веће од 600 m ² .
Габарит објекта, БРГП надземно	- Укупна површина КП бр. 4217 КО Бунуша 1377 m ² Према идејном решењу постојеће стање: 1. Објекат: стамбени спратности П+1, који се задржава (у процесу озакоњења) 90 m ² + надстрешница 16,5 m ² 106,50 m ² 2. Објекат: економски спратности П+1, који се задржава (у процесу озакоњења) 62,0 m ² 3. Надстрешница на стубове без зидова, која се задржава 20,0 m ² ----- Укупно постојеће стање заузетост (под објектима) 188,50 m ² Укупно постојеће бруто развијена површина 340,50 m ² Према идејном решењу ново пројектовано стање: 1. Објекат: стамбени спратности П+1, који се задржава (у процесу озакоњења) 90 m ² + надстрешница 16,5 m ² 106,50 m ² 2. Објекат: економски спратности П+1, који се задржава (у процесу

	<p>озакоњења) 62,0 m²</p> <p>3. Надстрешница на стубове без зидова, која се задржава 20,0 m²</p> <p>4. Објекат (новопројектовани): По+П 127,00 m²</p> <p>-----</p> <p>Укупно планирано стање заузетост (под објектима) 315,50 m²</p> <p>Укупно планирано бруто развијена површина 467,50 m²</p> <p>Индекс заузетости = $(315,15 \times 100) / 1377 = \dots\dots\dots 22,89\% < 30\%$</p> <p>Индекс изграђености = $467,50 / 1377 = \dots\dots\dots 0,34 < 0,6$</p>
Регулациона и грађевинска линија	<p>Према ситуационом плану идејног решења.</p> <p>Минимум 5,0 m, према планском основу Просторни План</p>
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	<p>Планирани породични стамбени објекат се позиционира на КП 4217 КО Бунуша са удаљењем од 1,00m, за шта подносилац захтева за изградњу поседује сагласност власника суседне КП бр. 4220 Ко Бунуша, Томислава Стојковића, да може несметано градити објекат на својој парцели без ограничења у спратности, намени, положају отвора и на удаљености од 1 m од међне линије.</p>
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	<p>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.</p> <p>Према просторном плану, слободностојећи објекти – положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; Према источној парцели инвеститор поседује потребну сагласност.</p> <p>Према идејном решењу – међусобна удаљеност није у складу са планом, али постоји и сагласност суседа Томислава Стојковића за изградњу стамбеног објекта, бр. УОП-1: 1634-2020</p>
Висинске коте	<p><u>Висина објекта</u></p> <p>Висинска регулација. 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). Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; 4) на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Релативна висина објекта је она која се</p>

	<p>одређује према другим објектима или ширини регулације. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.</p> <p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; 3) за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).</p> <p>Према идејном решењу висине у односу на коту терена: - Кота пода подрума: - 0,75 m - Кота пода приземља: + 0,55 m - Висина венца: 4,10 m - Висина Слемена: 7,06 m; Максимална дозвољена спратност за грађевинско земљиште у насељу, за парцеле веће од 600 m² је П+2+Пк</p>
Кров	<p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом.. Према идејном решењу је четвороводни коси кров.</p>
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	<p>1) грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m; г) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m;</p> <p>2) гађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 m и на висини изнад 3,00 m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.</p> <p>Позиционирање отворених спољних степеница. Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>

<p>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</p>	<p>5) Правила за архитектонско обликовање објекта</p> <p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима.</p> <p>Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.</p> <p>За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре - кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.</p> <p>Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.</p>
<p>Етапност изградње</p>	<p>Цео објекат</p>
<p>Карактер (стални или привремени)</p>	<p>Стални</p>
<p>Прилаз објекту</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења са јужне стране са приступног пута</p>
<p>Одводњавање атмосферских и површинских вода</p>	<p>Минимална дубина укопавања цеви је 1,00 m. При пројектовању и извођењу канализационе мреже мора се водити рачуна о међусобним, како вертикалним, тако и хоризонталним одстојањима појединих инсталација. Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50 m, ако је пречник водовода мањи од 200 mm или минимум 3,00 m ако је пречник водовода већи или једнак 200 mm. Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40 m, у случају да је водовод изнад канализације. Одстојање канализације од објекта при гравитационом одводу је минимум 3,00 m. Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара. Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од других. На делу трасе где постоје подземне инсталације (телефонски и високонапонски каблови) при извођењу радова потребно је обратити пажњу да се постојеће подземне инсталације не оштете. Квалитет вода које се смеју</p>

	испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК. Техничком документацијом пројектант ће на основу хидрауличног прорачуна димензионисати профиле и падове. Падове усвојити тако да новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију. Атмосферске воде се не смеју одводити у суседну парцелу.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	За стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу, веће од 600 m ² минимални проценат зелених површина је 40%	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u>	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије	/	
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"/>	Према идејном решењу: Постојећи - нема потреба за новим прикључком на дистрибутивну електроенергетску мрежу. Нема посебних потреба.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Издатих од ЈКП Водовод, ул. Пана Ђукића бр. 14, Лесковац, бр. 88/2020 од 18.09.2020, РОП-24076
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе		

<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>	<input type="checkbox"/>	
<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 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p>	<input type="checkbox"/>	
<p><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 објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);</u></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</p> <p>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ</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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл.</p>	<input type="checkbox"/>	

<p><i>гласник РС", бр. 73/2019).</i></p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електроенергетске 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. 1-10/2020, август 2020 .год. Лесковац; 1 – Пројекат архитектуре, бр. 1-10/2020, август 2020 .год. Лесковац
	Пројектант	Биро за пројектовање инжењеринг и остале архитектонске активности "Faros - инжењеринг", ул. Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац, одговорног лица пројектанта Небојше Дикића пр, главни пројектант Срђан Лакетић диг. бр. лиценце: 317 D909 06
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<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</p>	

	<p>у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020).</p> <p>Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, те ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020).</p>
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 објеката 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), „Сл. Гласник РС“, бр. 15/2018 – Одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу Категорија : А - кл. бр. 111011 100% ... 57 дин./m² x 127,00 m² = 7239 УКУПНО: 7.239,00 дин.</p> <p>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-24076-LOC-1/2020.</p>
ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Милан Цветановић, дипл.инж.арх.	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, Јасминка Миленковић, дипл. прав.

*место за електронски потпис