

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву ДОО СТЕФПРОМ Власотинце, Стајковце бб, поднет преко пуномоћника Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А, 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 115/2020), Просторни план града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта складишта грађевинског материјала- опекарских производа спратности П са административно пословним блоком анекс спратности П+1 на КП бр. 176/1, 176/2, 177/1, 177/2, 179/1, 179/2, 181/1, 181/2 КО Жижавица у Жижавици

Број предмета	ROP-LES-31421-LOC-1/2020, заводни бр. 353-272/20-02	
Датум подношења захтева	28.10.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	24.11.2020.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ДОО СТЕФПРОМ Власотинце
	Адреса	ул. Власотинце, Стајковце бб
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а .
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 геодетског бироа ГЕОПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ , ул. Војводе Мишића 14А Лесковац.

		Сагласност Гавриловић Градимира , власника КП.бр. 175/1 КО Жижавица о изградњи објекта складишта грађевинског материјала- опекарских производа спратности П са административно пословним блоком анекс спратности П+1 на удаљености 1,5м од ммеђне линије, од 18.08.2020.год. Бр. евиденције: УОП-I I-7013-2020. Јасмина Спасић, јавни бележник.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Жижавица, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-18677/2020 од 02.11.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Уверење бр. 952-04-308-4604/2020 од 02.11.2020.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 02.11.2020.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
	КП бр. 176/1	КО Жижавица	1.085,00 м2
	КП бр. 176/2	КО Жижавица	66,00 м2
	КП бр. 177/1	КО Жижавица	990,00 м2
	КП бр. 177/2	КО Жижавица	43,00 м2
	КП бр. 179/1	КО Жижавица	1.259,00 м2
	КП бр. 179/2	КО Жижавица	47,00 м2
	КП бр. 181/1	КО Жижавица	1.035,00 м2
	КП бр. 181/2	КО Жижавица	32,00 м2
	Укупно		4.557,00 м2

Подаци о постојећим објектима на парцели	
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	На предметној КП бр. 177/1 КО Жижавица постоји изграђен стамбени објекат спратности П, изграђен без одобрења за градњу, који ће бити порушен.
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>На основу захтева инвеститора "ДОО СТЕФПРОМ Власотинце", Стајковце бб, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР - Идејног решења за изградњу објекта складишта грађевинског материјала - опекарских производа (категорија Б; класификациона ознака 125221) спратности П и административно-пословни блок - анекса (категорија Б; класификациона ознака 122011) спратности П+1 на КП бр. 176/1, 176/2, 177/1, 177/2, 179/1, 179/2, 181/1 и 181/2 КО Жижавица у Жижавици.</p> <p>Објекат складишта грађевинског материјала (опекарских производа) спратности П. Приземна етажа складишта грађевинског материјала - опекарских производа се налази на $\pm 0.00 m$ у нивоу коте терена што одговара апсолутној коти терена од $+235.09 m$. Унутар овог објекта налази се само једна просторија намењена складиштењу производа из опекарског програма. Улази у објекат позиционирани су на западној страни.</p> <p>Димензије објекта складишта грађевинског материјала - опекарских производа у основи су 12,00 x 45,00 м.</p> <p>Светла висина објекта је 4,00 т, а висина слемена и венца 5,40 м.</p> <p>Планирана нето површина складишта грађевинског материјала је Пнето = 514,50 м², а планирана бруто површина Пбруто = 540,00 м².</p> <p>Административно- пословни објекат, анекс спратности П+1.</p> <p>Приземна етажа анекса се налази на $+0.15 m$ од нивоа коте терена што одговара апсолутној коти терена од $+235.24 m$. Ову етажу анекса чине следеће просторије: улазни плато, продајни простор са степеништем, мушки и женски санитарни чвор као и ходник из ког се приступа мушкој и женској гардероби и мушком и женском санитарном чвору. Спратна етажа анекса се налази на $+3.95 m$ у односу на коту терена. На овој етажи налазе се ходник са степеништем, мушки и женски санитарни чвор, 3 канцеларије, сала за састанке и тераса. Улаз у административно-пословни објекат омогућен је са северне и западне стране. Административно-пословни блок, анекс је димензија у основи 12,50 x 12,60 м. Светла висина приземља и спрата износи 3,60 м, а висина слемена и венца 9,15 м. Планирана нето површина анекса је Пнето = 267,06 м², а планирана бруто површина анекса Пбруто = 310,70 м².</p>

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Површина парцеле КП бр. 176/1 КО Жижавица је 1085 м² .

Површина парцеле КП бр. 176/2 КО Жижавица је 66 м² .

Површина парцеле КП бр. 177/1 КО Жижавица је 990 м² .

Површина парцеле КП бр. 177/2 КО Жижавица је 43 м² .

Површина парцеле КП бр. 179/1 КО Жижавица је 1259 м² .

Површина парцеле КП бр. 179/2 КО Жижавица је 47 м² .

Површина парцеле КП бр. 181/1 КО Жижавица је 1035 м² .

Површина парцеле КП бр. 181/2 КО Жижавица је 32 м² .

Укупна површина парцела које су предмет пројекта је 4557 м².

На парцели 177/1 КО Жижавица постоји изграђен стамбени објекат спратности П, изграђен без одобрења за изградњу који ће бити порушен. Парцеле су релативно равне.

ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

- са северне стране међна линија са парцелом КП бр. 547/1 КО Жижавица (магистрални пут),

- са западне стране међна линија са парцелама КП бр. 23/1 (некатегорисани пут), КП бр. 23/2 (некатегорисани пут) и КП бр.180 КО Жижавица,

- са источне стране међна линија са парцелама КП бр. 175/3 и КП бр. 175/1 КО Жижавица,

- са јужне стране међна линија са парцелама КП бр. 548/1 (некатегорисани пут) и КП бр. 180 КО Жижавица.

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Колски приступ парцели омогућен је са КП бр. 23/1 КО Жижавица (некатегорисани пут) на западној страни парцеле, док је са КП бр. 547/1 КО Жижавица на северној страни предвиђен само пешачки прилаз.

ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Удаљење новопланираних објеката са северне стране од границе парцеле КП бр. 547/1 КО Жижавица (магистрални пут) је 20,63 м односно 23,65 м.

Удаљење са источне стране од границе парцеле бр. 175/1 КО Жижавица је 2,13 м односно 1,50 м. Удаљеност са западне стране од границе парцеле КП бр. 23/1 КО Жижавица (некатегорисани пут) је 29,65 м односно 33,85 м.

Удаљење од границе парцеле КП бр. 548/1 КО Жижавица са јужне стране је 32,52 м односно 33,02 м. Удаљење од регулационе линије са северне стране је 20,63 м односно 23,65 м.

ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП СА ПРИКАЗОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

ОБЈЕКАТ СКЛАДИШТА ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА - ОПЕКАРСКИХ ПРОИЗВОДА

TABELA POVRŠINA - SKLADIŠTE (prizemlje)				
REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA(m ²)	OBIM(m)	OBRADA PODA
1	Skladišni prostor	514.50	117.30	beton
NETO POVRŠINA		514.50		
BRUTO POVRŠINA		540.00		

АДМИНИСТРАТИВНО-ПОСЛОВНИ БЛОК, АНЕКС

TABELA POVRŠINA - ANEKS (prizemlje)				
REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA(m ²)	OBIM(m)	OBRADA PODA
1	Prodajni prostor	71.10	37.79	keramika
2	Stepenište	9.10	12.40	keramika
3	Muški sanitarni čvor	3.55	9.88	keramika
4	Ženski sanitarni čvor	3.55	9.88	keramika
5	Muška garderoba	6.88	10.50	keramika
6	Ženska garderoba	6.88	10.50	keramika
7	Ženski sanitarni čvor	2.59	7.96	keramika
8	Muški sanitarni čvor	2.59	7.96	keramika
9	Hodnik	3.65	9.30	keramika
10	Plato	27.23	49.90	keramika
NETO POVRŠINA		137.12		
BRUTO POVRŠINA		157.50		

TABELA POVRŠINA - ANEKS (sprat)				
REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA(m ²)	OBIM(m)	OBRADA PODA
1	Hodnik	10.57	15.30	keramika
2	Stepenište	9.10	12.40	keramika
3	Muški sanitarni čvor	3.55	9.88	keramika
4	Ženski sanitarni čvor	3.55	9.88	keramika
5	Kancelarija	24.31	20.62	keramika
6	Kancelarija	18.02	17.66	keramika
7	Kancelarija	17.81	19.99	keramika
8	Sala za sastanke	26.48	21.03	keramika
9	Terasa	16.55	47.29	keramika
NETO POVRŠINA		129.94		
BRUTO POVRŠINA		153.20		

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:

$$P_{\text{нето}} = 137,12 \text{ m}^2 + 129,94 \text{ m}^2 + 514,50 \text{ m}^2 = \mathbf{781,56 \text{ m}^2}$$

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:

$$P_{\text{брutto}} = 157,50 \text{ m}^2 + 153,20 \text{ m}^2 + 540,00 \text{ m}^2 = \mathbf{850,70 \text{ m}^2}$$

Индекс изграђености парцела КП бр. 176/1, 176/2, 177/1, 177/2, 179/1, 179/2, 181/1 и 181/2 КО Живавица, укупне површине 4557 м² је 0,19. Индекс заузетости грађевинске парцеле према правилима из Просторног плана града Лесковца је 30%, док је планирани индекс заузетости 15,31 %. Процент зелених површина износи 52,66 %, а проценат саобраћајних 31,99 %.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Објекат складишта грађевинског материјала (опекарских производа)

У конструктивном погледу објекат је скелетног система, са АБ стубовима $h/h=25/40$ цм и АБ гредама $h/h=25/50$ цм као основним конструктивним елементима конструкције. Темељење објекта извршено је темељним стопама $L/H=140/160$ цм повезаним темељним гредама $h/J=25/40$ цм на слоју шљунка $H=20$ цм и слоју мршаваг бетона $H=5$ цм. Дубина фундаирања износи 100 цм.

Спољашњи зидови су од шупљег опека блока $H=25$ цм. Од подних облога коришћен је бетон, у складу са наменом објекта.

Кровна конструкција изнад објекта је челична решетка са горњим и доњим појасом профила НОР 120.100.4, укрупњена челичним хоризонталним спреговима НОР 60.60.4. На решетку се ослањају челичне рожњаче од НОР 120.80.4, које носе покривач од ТР лима 35/200/06. Кров планираног објекта је двоводни са нагибом кровних равни од 7° .

Административно-пословни блок, анекс

У конструктивном погледу објекат је скелетног система, са АБ стубовима $h/h=25/40$ цм и АБ гредама $h/h=25/50$ цм као основним конструктивним елементима конструкције. Темељење објекта извршено је темељним стопама $L/H=140/160$ цм повезаним темељним гредама $h/J=25/40$ цм на слоју шљунка $H=20$ цм и слоју мршаваг бетона $H=5$ цм. Дубина фундаирања износи 100 цм.

Спољашњи зидови су од шупљег опека блока $H=25$ цм, док су преградни зидови $J=12$ цм. За подну облогу изабране су гранитне плочице.

Кровна конструкција изнад објекта је челична решетка са горњим и доњим појасом профила НОР 120.100.4 укрупњена челичним хоризонталним спреговима НОР 40.40.4. На решетку се ослањају челичне рожњаче од НОР 120.80.4, које носе покривач од кровних сендвич панела $J=10$ ст. Кров планираног објекта је двоводни са нагибом кровних равни од 7° .

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Објекат складишта грађевинског материјала

Спољашњи зидови су са завршном обрадом од акрил пласта у боји по жељи инвеститора. Сам објекат је кубичне форме због функционалног склопа и по захтеву инвеститора. Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.

Административно-пословни блок, анекс

Материјализација источне и јужне фасаде је типа „Демит“. Спољашњи зидови на овим странама су обложени термоизолационим слојем дебљине $J=10$ цм, са завршном обрадом од акрил пласта у боји по жељи инвеститора.

	<p>Како су северна и источна фасада видљиве са уличног фронта, жеља инвеститора је била њиховом обрадом дати печат овом објекту. Жељени ефекат постигнут је фасадним материјалом Алубонд у белој и дрво декор нијанси, који се поставља под углом у односу на вертикалу и хоризонталу објекта преко металне потконструкције и термоизолационог слоја дебљине J=10 цм.</p> <p>Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:</p> <p><u>Електроинсталације објекта:</u></p> <p>Прикључење иових објеката иланира се са новим прикључком на електроенергетску мрежу. Нови прикључак : потребна снага је 17,25 kW.</p> <p>постојећи прикључак уз повећање снаге са 5,75 kW на 17,25 kW ЕД број: 6644418959398</p> <p><u>Инсталације водовода и канализације:</u></p> <p>Прикључење нових објеката - потребног протока 0.8 l/s.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 125221 Категорија: Б</p> <p>Објашњење: Специјализован а складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама; До 1.500 м2 и П+1.....63,48%</p> <hr/> <p>Класификациони број : 122011 Категорија: Б</p> <p>Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административн е и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др); До 400 м2 и П+2.....36,52%</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11)</p>

Подаци о
правилима уређења
и грађења за зону
или целину у којој
се налази
предметна парцела,
прибављени из
планског документа

Правила из плана:

3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

Доминантни су објекти **стамбене намене** са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.

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. степен 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

уздани тј. последњи у низу 8,00 м, а за двојне објекте 16,00 м (два по 8,00 м).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 м²; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 м². Максимална површина грађевинске парцеле је 1,5 ха.

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

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

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 м; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 см); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 м; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 м); *б) прекинути низ/једностр. уздани /двојни - положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узданог или слободностојећег) је 5,5 м; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 м; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 м); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 м, а приземних 6,0 м; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 м међусобна удаљеност је најмање 6,0 м; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 м међусобна удаљеност износи најмање 5,00 м; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 м 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 м; 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 помоћни 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 3 m; 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

	<p>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 објекта 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 m².</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу Пр+1
Индекс изграђености	Максимални индекс изграђености по плану је 0,6. (према ИДР 0,19)
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 30%. (према ИДР 15,31%)
Процент зелених површина	Минималн проценат зелених површина по плану је 40%. (према ИДР 52,66%)
Габарит објекта, БРГП / дужина	<p>Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина приземља складиште 540,00 м2. Бруто површина приземља анекс-админ.посло. блок 157,50 м2. Бруто површина I спрата анекс-админ.посло. блок 153,20 м2. Укупна бруто површина објекта 850,70 м2.</p> <p>Нето површина приземља складиште 514,50 м2. Нето површина приземља анекс-админ.посло. блок 137,12 м2. Нето површина I спрата анекс-админ.посло. блок 129,94 м2. Укупна нето површина објекта 781,56 м2.</p>

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.)	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
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	Колски приступ парцели омогућен је са КП бр. 23/1 КО Жижавица (некатегорисани пут) на западној страни парцеле, док је са КП бр. 547/1 КО Жижавица на северној страни предвиђен само пешачки прилаз.
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	<p>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).</p> <p>Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</p>	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)</p>		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0- D-10.02-326991-20 од 16.11.2020. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-326991-20-UGP од 16.11.2020.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".</p>
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 109/2020 од 04.11.2020. године.</p>
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Обавештење 09.18. број 217-16257/20 од 05.11.2020. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4.</p>
<p>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>		
<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</p>		<p style="text-align: center;">/</p> <p style="text-align: center;">/</p>

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);

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 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);

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).

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

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

/

/

<p>поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).</p>		
<p>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0-Главна свеска, бр. ИДР-А0-44/2020, август 2020.; Пројекат архитектуре, ИДР-А-44/2020, август 2020.;</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А, - Одговорно лице пројектанта: Дран Јовановић -Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Момчиловић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 А000 56 - Инжењерска комора Србије.</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>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.</p>	
<p>Напомене</p>	<p>На основу члана 53а Закона о планирању и изградњи 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), инвеститор је дужан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање предметних парцела.</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>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 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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од</p> <p>540,00 m² x 87 дин./m² = 46.980,00 дин.</p> <p>310,70 m² x 87 дин./m² = 27.030,90 дин.</p> <p style="text-align: center;">Укупно : 74.010,90 дин.</p> <p>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-31421-LOC-1/2020.</p>
Обрађивач, Александар Младеновић, мастер инж.грађ.	
Руководилац групе за локацијске услове Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	Шеф одељења за урбанизам Јасминка Миленковић, дипл.прав.
	*место за електронски потпис