

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБУНИЗАМ

Поступајући по усаглашеном захтеву Милутина Митровића, ул. ул. Николе Скобаљића бр. 137, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника: Драгана Јовановића, ПР., Лесковац, преко Пројектног бироа "BUILD UP INVEST LESKOVAC", ул. Старине Новака бр. 34а, Лесковац, одговорног лица пројектанта Драган Јовановић, пр, главног пројектанта Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх., за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 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 ПГР 8 - "Његошева" ("Сл. гласник града Лесковца, бр. 8/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу:

Складишта алата, резервних делова и механизације (објекат бр.1) на КП бр. 5974/4 КО Лесковац и

Наткривеног складишта механизације (објекат бр. 2) на КП бр. 5974/4 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-28491-LOCH-2/2020; заводни бр. 353-254/20-02	
Датум подношења захтева	28.10.2020.год.	
Датум издавања локацијских услова	24.11.2020.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Милутин Митровић,
	Адреса	ул. Николе Скобаљића бр. 137, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Драган Јовановић, ПР, односно предузеће за архитектонске делатности "BUILD UP INVEST ЛЕСКОВАЦ", ул. Старине Новака бр. 34/А, Лесковац, одговорног лица пројектанта Драган Јовановић, ПР
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		

1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен	
2. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско топографски план израђен од стране: Геодетског бироа "ГЕОКОТА" - Лесковац, Александар Радоњић, спец. струк. инж. геодезије, бр. лиценце: 01 0375 15, од 21.10.2020. године.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Јадранска, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-18679/2020 од 02.11.2020. год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-4297/2020 од 13.10.2020. год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана: 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
	5974/4	Лесковац	2963,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			

<p>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</p>	<p>На предметној парцели КП бр. 5974/4 КО Лесковац, не постоје изграђени објекти према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Копији плана бр. 952-04-065-18679/2020 од 02.11.2020.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату - Према катастарско-топографском плану који израђен од стране израђен од стране: Геодетског бироа "ГЕОКОТА" - Лесковац, Александар Радоњић, од 21.10.2020. год. на КП бр. 5974/4 КО Лесковац
<p>Постојећи објекти се</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>БРГП која се руши / уклања</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>БРГП која се задржава</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</p>	
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕХНИЧКИ ОПИС ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА АЛАТА, РЕЗЕРВНИХ ДЕЛОВА И МЕХАНИЗАЦИЈЕ, спратности П, КАТЕГОРИЈЕ Б, КЛАСИФИКАЦИОНОГ БРОЈА 125221 И НАТКРИВЕНОГ СКЛАДИШТА МЕХАНИЗАЦИЈЕ, спратности П, КАТЕГОРИЈЕ А, КЛАСИФИКАЦИОНОГ БРОЈА 125231 НА КП.БР. 5974/4 КО Лесковац у Лесковцу</p> <p>ОПШТИ ДЕО</p> <p>На основу потребе инвеститора и пројектног задатка урађено је идејно решење за СКЛАДИШТЕ АЛАТА, РЕЗЕРВНИХ ДЕЛОВА И МЕХАНИЗАЦИЈЕ (1) и наткривеног складишта механизације (2) КП бр. 5974/4, КО Лесковац</p> <p>Полазна документација за израду идејног решења је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пројектни задатак 2. Геодетски снимак израђен од стране бироа за геодетске послове "Геокота" д.о.о.из Лесковца 3. Обилазак локације <p>ЛОКАЦИЈА И НАМЕНА</p> <p>Изградња објеката планирана је на грађевинској парцели КП 5974/4 КО Лесковац. Облик новоформиране грађевинске парцеле је издужен, површине 2963.00 m². Објекти у непосредном окружењу су грађени у различитим периодима и без јасних стилских карактеристика. На датој парцели је у плану изградња складишта алата, резервних делова и механизације (обј. 1) спратности П укупне бруто површине 284.13 m² и наткривеног складишта механизације, спратности (обј. 2) П укупне бруто површине 57.2 m². Намена ових објеката је складишна. Приликом обиласка терена и катастарско топографског снимка утврђено је да на парцели не постоје изграђени објекти.</p>

УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Терен на коме се планира изградња објекта је релативно раван. За нулту коту узета је апсолутна кота призмља објекта 227.05m. Планирани прилаз парцели је са југоисточне стране (ул. Јадранска), где је и предвиђен колски и пешачки прилаз објекту. Габарити пројектованих објекта постављени су у оквиру грађевинских линија у свему према важећем планским документима.

Новопројектовани објекти су слободностојећи имају једну етажу укупне бруто површине 341.55m².

ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА

Парцела је лоцирана на градској периферији, у блоку 58, а важећи ПГР је ПГР 8 “Његошева”. Планирана грађевинска парцела настала препарцелацијом КП 5974/1 КО Лесковац, има површину 2963 m².

Граница грађевинске парцеле са западне стране регулациона линија ул. Пушкинове односно окретница исте, са источне стране регулациона линија ул. Јадранске, док се са јужне стране граничи са КП 5974/2, а са северне стране је међна линија са новоформираном парцелом 5974/5.

ОБЈЕКАТ БР. 1

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени складишни објекат спратности П, намењен складиштењу алата, резервних делова и механизације . Функционални распоред је предвиђен на начин да задовољи потребе инвеститора за смештај механизације. Светла висина простора за складиштење износи 5m (од подне плоче до доње ивице кровне конструкције).

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је пројектован као масиван са носећим зидовима дебљине 20cm од шупљих бетонских блокова који су међусобно повезани и укрупњени хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима димензија 40/40 и 20/30.Темељи су тракасти од армираног бетона са проширеним стопама испод стубова димензије 120x120 cm. Кровна конструкција је челична израђена од кутијастих профила. Главни челични носач је двобродна линијска решетка на коју се ослањају рожњаче. Нагиб крова је 6.5о, покривач је термоизолациони панел дебљине 5 cm.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И СПОЉАШЊА ОБРАДА

Зидови :

Фасадни зидови су зидани блоком дебљине 20 cm, са унутрашње

стрaне се малтеришу цементним малтером и боје по избору инвеститора. Спољашњи зидови се обрађују „Демит“ фасадом са термоизолацијом $d=10\text{cm}$ и премазују племенитим малтером у боји по избору инвеститора.

Кров :

Кров објекта је предвидјен да се ради од термо панела са нагибом од 6.5%.

Одводњавање крова :

Одводњавање крова врши се преко хоризонталних и вертикалних олука који воде атмосферску воду са крова на слободне површине парцеле.

Столарија :

Сва спољашња и унутрашња врата и прозори израђени су од АЛУ профила.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи прикључак

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

/

ОБЈЕКАТ БР. 2

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени складишни објекат спратности П, намењен складиштењу механизације. Функционални распоред је предвиђен на начин да задовољи потребе инвеститора. Светла висина простора за складиштење износи 4m (од подне плоче до доње ивице кровне конструкције).

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је пројектован као челични са носећим челичним стубовима квадратног облика димензија 15x15 cm. Темељи су самци од армираног бетона, димензије темељне стопе су 100x100 cm. Кровна конструкција је челична израђена од кутијастих профила.

Главни челични носач је двобродна линијска решетка на коју се ослањају рожњаче. Нагиб крова је 6.5°, покривач је термоизолациони панел дебљине 5 cm.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И СПОЉАШЊА ОБРАДА

Кров :

Кров објекта је предвидјен да се ради од термопанела са нагибом од 6.5%.

Одводњавање крова :

Одводњавање крова врши се преко хоризонталних и вертикалних олука који воде атмосферску воду са крова на слободне површине парцеле.

	<p>ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ - Нема потреба ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - Нема потреба</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"> • Објекат бр. 1 категорија "Б"; класификациона ознака 125221) спратности П <u>Затворена складишта:</u> Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама до 1500 m² и П+1 Учешће у укупној површини објекта: 100% • Објекат бр. 2 категорија "А"; класификациона ознака 125231, <u>Наткривена складишта:</u> Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с најмање три зида или без зидова до 1500 m² Учешће у укупној површини објекта: 100%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПГР 8 - "Његошева" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 8/15)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Предметна парцела: КП бр. 5974/4 КО Лесковац, налази се у радној зони - пословање - централне функције, блок 58, зона 4, подзона а, директно спровођење према ПГР-у.</p> <p>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</p> <p>2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на целине/зоне <u>Површине и објекти остале намене</u> Дефинисане су целине где се постојећи индустријски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет становања, привређивања, пословања и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност.</p> <p>Привређивање у радној зони „58“ <u>Доминантна намена: привређивање;</u> - задржавају се постојеће намене: метална, грађевинска и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења (складишта, сервис, мала привреда);</p>

- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса.

Пословање /централни садржаји/ се према планираној намени формира као нова зона на изграђеним и неизграђеним парцелама углавном у блоку 58. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и изградњу неизграђеног простора.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Пословање (централни садржаји) решава се на комплексима предвиђеним за ту намену, и у оквиру зоне становања као посебни објекти или у склопу стамбених објеката као компатибилне намене под условом да не угрожавају претежну намену и животну средину. За постојеће комплексе бензинских станице предвиђа се даље унапређење технологије у циљу заштите животне средине.

Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу. Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење, рампе и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Графичким прилогом бр.5 - План намене површина дефинисана је доминантна намена као основна намена. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 10.

Табела 10 - Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА								
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге	Привређивање
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Услуге	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену. Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне за које није предвиђена израда ПДР-а

3.1. Грађевинско земљиште

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију/препарцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и посебна правила).

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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

3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за цео обухват Плана.

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

Објекти остале намене

- **Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

- **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара** прописана је у поглављу 2.5.

- **Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

- **Подземна грађевинска линија** може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним

кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

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

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

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

- кота пода приземља нових објекта може бити 1,20m виша од нулте коте;

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

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

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

- **Паркирање** решавати на грађевинској парцели у нивоу – партерно или у габариту објекта. Изузетно паркирање се може решавати и етажно – у сутеренској или подземној етажи. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели:

Табела 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	m ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	m ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	m ²	45-60

		запослен	7-9
	Банке, поште	m ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	m ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	m ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5

**3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

ЗОНА ПОСЛОВАЊА (ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ)

- Доминантна намена: Комерцијално-пословна делатност (тржни центар, хипермаркет, велетрговина, мешовито пословање, услужне делатности, изложбени салон, продајни простор и сл.).
- Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;
- Минимално растојање нових објеката од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,00m;
- Максимални индекс заузетости парцеле је 50%;
- Максимални индекс изграђености парцеле 2,2;
- Максимална дозвољена спратност објеката је П+2 (приземље и два спрата) или П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље);
- Објекте градити као слободностојеће, у случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објеката;
- Минимална површина грађевинске парцеле за зону пословања је 800m²;
- Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; минимална ширина фронта -парцеле према улици је 16,00m;
- Саобраћајне површине могу заузимати максимално 25% парцеле;
- Зелене површине требају заузимати минимално 25%.
- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара).

Индекс изграђености	Планирани: 0,115; (према плану мах. 2,2)
Индекс заузетости %	Планирани: 11,53% (према плану максим. 50%)
Паркирање	<p>Према табели 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)</p> <p>- За Пословне објекте: на 45 - 60 m² простора по 1 парјинг место на 7 - 9 запошљених по 1 паркинг место 341,55 : 60 = 5,7 паркинг места</p> <p>- За магацине и складишта једно паркинг место на 3-5 запошљених</p> <p>Према пројекту: 4 паркинг места</p>
Спратност објекта	<p>Према идејном решењу:</p> <p>- Објекат бр. 1: складиште алата, резервних делова и механизације Приземље</p> <p>- Објекат бр. 2: наткривено складиште механизације Приземље</p>
Габарит објекта, БРУТО ОБЈЕКАТ	<p>Укупна површина КП бр. 5974/4 КО Лесковац је: 2963,00 m²</p> <p>Габарит објекта према идејном решењу:</p> <p>- Објекат бр. 1: приземан 24,60m x 11,55m 284,13m²</p> <p>- Објекат бр. 2: приземан 11,15m x 5,15m 57,42m²</p> <p>-----</p> <p>Укупно БРГП: 341,55 m²</p>
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења
Висинске коте	Према идејном решењу
Кров	Према идејном решењу
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу
Архитектонско обликовање /фасада, боја,	Према идејном решењу

отвори, материјал и др./	
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења, са источне стране из Јадранске улице
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према плану за зону пословања (централни садржаји) <u>минимално 25,00%</u> ,
Заштита од потреса	У складу са законским прописима
Енергетска ефикасност	/
Податак о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије	Ова врста објекта (пројекта) не спада у листу пројеката за које је обавезна, као ни за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Према: Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)	

		Старине Новака бр. 34а, Лесковац, одговорно лице пројектанта Драган Јовановић, пр, главни пројектанта Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 А00056 19.
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 којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>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>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - 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 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>

<p>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/2018 - одлика УС и 17/2018 - испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <ul style="list-style-type: none"> - објекат 1., категорије Б 284,13 x 87 дин/м² = 24719,31 - објекат 2., категорије А 57,42 x 44 дин/м² = 2526,48 <p>Укупно: 27.245,79 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-28491-LOCH-2/2020.</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Милан Цветановић, дипл.инж.арх.</p> <p>Руководилац групе за локацијске услове Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.</p> <p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ, Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>	