



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-7251-LOC-1/2021
Заводни бр.: 353-157/21-02
Датум: 09.04.2021.год.
Лесковац

Поступајући по захтеву Стојановић Ивана, ул. Димитрија Туцовића бр.39, Лесковац, поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић 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 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) и ПГР-а – 3 ЦЕНТАР СЕВЕР („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 07/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности Пр+Пк на КП бр. 15251 КО Лесковац у Лесковцу

Датум подношења захтева	18.03.2021.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	Стојановић Иван
	Адреса	ул. Димитрија Туцовића бр.39, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Сунчице Јоксимовић дипл.инж.арх.
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а од 05.02.2021. године
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа ЈОВИЋ НЕША ДОО Лесковац.

		<p>Сагласност Павловић Миодрага, сувласника КП.бр. 2996 КО Лесковац о изградњи породичног стамбеног објекта на КП бр. 15251 КО Лесковац, од 17.02.2021.год. Бр. евиденције: УОП-II:675-2021. Милош Соколовић, јавни бележник.</p> <p>Сагласност Стојановић Драган, сувласник КП.бр. 2990 КО Лесковац о изградњи породичног стамбеног објекта на КП бр. 15251 КО Лесковац, од 12.03.2021.год. Бр. евиденције: УОП-II:1078-2021. Милош Соколовић, јавни бележник.</p> <p>Сагласност Петровић Душанке, сувласник КП.бр. 2990 КО Лесковац о изградњи породичног стамбеног објекта на КП бр. 15251 КО Лесковац, од 12.03.2021.год. Бр. евиденције: УОП-II:1077-2021. Милош Соколовић, јавни бележник.</p> <p>Сагласност Лазаревић Весне, сувласник КП.бр. 2990 КО Лесковац о изградњи породичног стамбеног објекта на КП бр. 15251 КО Лесковац, од 18.02.2021.год. Бр. евиденције: УОП-II:692-2021. Милош Соколовић, јавни бележник.</p>		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације	ул. Димитрија Туцовића, Лесковац			
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-5152/2021 од 23.03.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Уверење бр. 952-04-308-644/2021 од 23.03.2021.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 23.03.2021.год. 			
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле	
	КП бр. 15251	КО Лесковац	342,00 м2	

парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)			
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	Сви постојећи објекти су сталног карактера, слободностојећи. Главни објекат на парцели има функцију становање и површине је П=80 м2. Остали објекти су помоћни, са укупном површином од 87 м2. Сви објекти су у јако лошем конструктивном стању и предвиђају се за потпуно уклањање.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ОПШТИ ДЕО На основу захтева Инвеститора, приступљено је изради Идејног решења нове градње стамбеног објекта. Објекат се налази на КП бр. 15251 КО Лесковац, у ул. Димитрија Туцовића, у Лесковцу. Укупна површина парцеле је Ппар.= 342,00 м2. Приступ парцели омогућен је из ул. Димитрија Туцовића, преко парцеле КП 2990 КО Лесковац. Терен је раван. За приступ парцели и изградњу објекта прибављене су све неопходне сагласности.</p> <p>НАМЕНА ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Сви постојећи објекти су сталног карактера, слободностојећи. Главни објекат на парцели има функцију становање и површине је П=80 м2. Остали објекти су помоћни, са укупном површином од 87 м2. Сви објекти су у јако лошем конструктивном стању и предвиђају се за потпуно уклањање.</p> <p>НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ Објекат је стамбени, спратности П+Пк. Сталног је карактера, слободностојећи. Спратна висина приземља је 300 цм, а најмања корисна висина поткровља је 150 цм. Улаз у приземље објекта смештен је са југоисточне стране објекта, као и улаз у гаражу. У приземљу објекта смештени су сви садржаји који припадају дневној зони, затим спаваћи блок, као и пратеће техничке и помоћне просторије. У поткровљу објекта смештене су спаваће собе, санитарни чвор и две оставе. Укупна нето површина објекта је 226,17 м2 (од тога је 146,71 м2 приземље и 79,46 м2 поткровље), а укупна бруто површина је 278,79 м2 (од тога 171,00 м2 приземље и 107,79 м2 поткровље). Намена површина објекта дата је у следећим табелама.</p>		

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Ulazni trem	1,96
2	Hodnik	12,70
3	Kuhinja	8,46
4	Dnevna soba i trpezarija	40,96
5	Terasa	5,94
6	Terasa	2,52
7	Degažman	15,62
8	Spavaća soba	5,04
9	Radna / gostinska soba	8,93
10	Kupatilo	3,72
11	Toalet	3,60
12	Garaža	5,54
13	Kotlarnica	3,60
UKUPNO (neto površina)		146,71
UKUPNO (bruto površina)		171,00

Legenda potkrovlja

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Hodnik sa čajnom kuhinjom	15,99
2	Garderoba	4,35
3	Spavaća soba	15,28
4	Terasa	4,53
5	Spavaća soba	15,39
6	Terasa	5,20
7	Ostava	15,30
8	Kupatilo	3,42
UKUPNO (neto površina)		79,46
UKUPNO (bruto površina)		107,79

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Фундирање објекта је на тракастим армиранобетонским темељима.

Као контруктивни елементи надземних етажа биће примењени носећи зидови од термо опекарских блокова, хоризонтално и вертикално укрућени армиранобетонским серклажима. Међуспратна конструкција биће ФЕРТ.

Ради постизања потребног нивоа енергетке ефикасности, биће примењена алуминијумска спољашња столарија са термопрекидом, а сви делови спољашњег омотача објекта биће термички изоловани, а дебљина термоизолације објекта биће одређена Елаборатом енергетске ефикасности. Подна плоча објекта биће хидро изолована.

Новопроектовани кров биће двоводан, и пратиће основу објекта. Оријентација слемена је у правцу северозапад - југоисток, нагиб кровних равни је 24 и 27 степени, а кровни покривач је цреп. Кров је предвиђен од дрвене кровне грађе која се ослања на носеће зидове објекта, односно греде.

Термоизолација крова у облику минералне вуне постављена између рогова односно носећих кровних греда. Предвиђена је и хидроизолација крова у виду кровне фолије и парне бране.

Као систем грејања, предвиђа се подно грејање у приземљу објекта, односно радијаторско грејање у поткровљу објекта.

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

	<p>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ: Фасада је пројектована са употребом једноставних архитектонских форми, чистих и јасних линија. Од материјала биће примењена демит фасада, обликовно и колоритно решена према идеји пројектанта, а у складу са захтевима и потребама инвеститора .</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 111011 Категорија: А</p> <p>Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м2 и П+1+Пк (ПС)</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПГР – 3 ЦЕНТАР СЕВЕР („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 07/14)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Правила из плана:</p> <p>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ -СТАНОВАЊЕ</p> <p>Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање, привређивање и пратеће садржаје у функцији становања.</p> <p>У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, урбанистичким и просторним целинама.</p> <p>Претежне намене површина</p> <p>Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу намена површина.</p> <p>Врсте и намене објеката који се могу градити</p> <p>У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти.</p> <p>У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изградњености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели компатибилних намена бр.4.</p> <p>Пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.</p>

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта -спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Надземна грађевинска линија

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.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу -објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу -објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи -објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- као полуатријумски -објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или

нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност од границе парцеле

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

-Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50м

-Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50м

-Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00м

-Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50м

Висина објекта

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 етажне износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етажне 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 објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

-Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;

-За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

-излози локала -0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

-транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 м но целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;

-платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м,

-конзолне рекламе -1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију

–уколико је мин. 3,0м удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

-на делу објекта према предњем дворишту 1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) -0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;

-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; Степенице које савлађују висину преко 0,90м 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 2,50 м.

Паркирање и гаражирање

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то -једно паркинг или гаражно место на један стан.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр.12. Нормативи за паркирање по наменама

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Стамбени блок	м ²	70
	Вишеетажна зграда ван блока	м ²	70
	П+1 породична	стан	1

Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Одводњавање и нивелација

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.

Архитектонско обликовање

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед објеката, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Ограђивање

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

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

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл.).

Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:

Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцелу у овој зони не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта, могућа је само адаптација и санација у оквиру намена дефинисаних Планом.

-Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним етажама а делимично и на вишим етажама;

-Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;

-Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели;

-За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

-Габарити објеката који се налазе између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;

-У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0м, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;

-Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;

-У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0м удаљити од катастарске међе;
 -У блоковима планираним за реконструкцију, мора се извршити детаљна анализа сваког блока у захвату ради постизања оптималног степена реконструкције.
 -У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом за ову зоне а параметри за густину насељености и становања дозвољавају погушћавање до максималних, могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије).

Реконструкција објекта који су у супротности намени дефинисаној планом
 Постојећи објекти, **легално грађени** а који су у супротности са планираном наменом површина и спратности утврђене за ову зону, могу се санирати и реконструирати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције стамбених објекта за побољшање услова живота и рада сматра се:

Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;

Реконструкција свих врста инсталација;

Доградња санитарних просторија до 12м²;

Адаптација таванског простора стамбеног објекта у оквиру постојећег габарита у стамбени простор.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и зонама

ЗОНА СТАНОВАЊА

Правила грађења за зону становања средњих густина ГН=(25-80ст/ха)ГС=(10-25стана/ха)

Становање у целини **1** (подцелине **1а** и **1б**), целини **2**, целини **3** и целини **4**

Доминантна намена: Становање (породични и вишепородични објекти), вишепородични објекти социјалног становања, пословање и привређивање у оквиру зоне и дуж линијских центара

Пратеће намене у оквиру зоне становања: у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања и градског центра, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји. Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

Породично становање

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи стамбени објекат300м²

-за двојни објекат.....400 м² (две по 200 м²)

-објекта у непрекинутом низу..... 200 м²

	<p>-полуатријумски објекат.....200 м²</p> <p>-објекти у прекинутом низу.....200 м²</p> <p>Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:</p> <p>-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00м</p> <p>-двојни објекат.....16,00 м (два по 8,00 м)</p> <p>-објекат у непрекинутом низу..... 5,00</p> <p>Положај објекта у односу на регулацију</p> <p>Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 –План регулације и нивелације;</p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката</p> <p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.</p> <p>Најмања удаљеност објеката од границе парцеле</p> <p>За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <p>1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације...1,00м</p> <p>2.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м</p> <p>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели</p> <p>Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања ниских густина: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.</p> <p>Породично становање</p> <p>-индекс заузетости парцеле:.....50%</p> <p>Највећа дозвољена спратност и висина објеката</p> <p>Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк</p>
--	--

	(приземље, две етаже и поткровље). Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.
Спратност објекта	Према идејном решењу Пр+Пк.
Индекс изграђености	Индекс изграђености према ИДР-у је 0,82
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 50%. (према ИДР 50,00%)
Процент зелених површина	Процент зелених површина према ИДР-у је 30,32%
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина 278,79 м ² . Нето површина приземља 226,17 м ² .
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	Приступ парцели је омогућен из ул. Димитрија Туцовића преко КП бр. 2990 КО Лесковац.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон); Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта. Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.	
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0- D-10.02-100300-21 од 29.03.2021. године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о., Огранак Електродистрибуција Лесковац.
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 36/2021 од 30.03.2021. године.
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		
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;

2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);

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,

/

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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

/

/

<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. 01/21, 15.01.2021.година.; Пројекат архитектуре, бр. 01/21, 15.01.2021.година.;;</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Архитектонски студио „СУНЦЕ“ ДОО Лесковац, Моше Пијаде бр.21/1, 16000 Лесковац</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Сунчица Јоксимивић</p> <p>-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Сунчица Јоксимовић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 Б0272 05 - Инжењерска комора Србије.</p>
<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><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења за све постојеће објекте.</u></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>	
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. 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>	

