



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-8142-LOC-1/2021
Заводни бр.: 353-164/21-02
Датум: 19.04.2021.год.
Лесковац

Поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр.9-11, Лесковац, који је поднет дана 24.03.2021. год. преко пуномоћника – ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, ул. Трг револуције бр.45, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020), 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) а у вези члана 50 став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 9/20) и Плана генералне регулације б – „Дубочица“ (“Службени гласник града Лесковца”, бр.31/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу зграде месне заједнице Раде Жунић и Милентије Поповић
на КП бр. 3582/5 КО Лесковац, у ПГР-у 6, у Лесковцу, целина 2

Број предмета	ROP-LES-8142-LOC-1/2021 заводни бр. 353-164/21-02	
Датум подношења захтева	24.03.2021. год.	
Датум издавања локацијских услова	19.04.2021. 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	Град Лесковац
	Адреса	Ул. Пана Ђукића бр.9-11, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, ул. Трг револуције бр.45
	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

3. Остала приложена документација	☑	- катастарско-топографски план	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	КП бр. 3582/5 КО Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP-LES-8142-LOC-1/2021 прибављена је од РГЗ-а следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Податак о површини парцеле, који је издат дана 31.03.2021.год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац • Копија плана бр. 952-04-065-5878/2021 од 31.03.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом • Извод из катастра водова, бр. 952-04-308-689/2021, од 30.03.2021. године, издато од стране РГЗ СКН Одељење за катастар водова Врање 		
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
	3582/5	Лесковац	580 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из Идејног решења	<p>Инвеститор: Град Лесковац, ул.Пана Ђукића 9-11 16000 Лесковац Локација: КП бр. 3582/5 КО Лесковац Објекат: зграда месне заједнице Раде Жунић и Милентије Поповић Врста радова: Нова градња</p> <p>1.5.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС РАДОВА Пројектни задатак обухвата израду пројекта зграде месне заједнице Раде Жунић и Милентије Поповић у Лесковцу. Предметна локација се налази у Лесковцу у ППР-у 6, целина 2, на КП бр. 3582/5, КО Лесковац, са површином предметне парцеле од 580m².</p> <p>АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ: Планирана грађевина је предвиђене спратности II. Објекат је предвиђен за две месне заједнице па се у приземљу налазе поред пространог улазног хола и две сале за састанке, канцеларије за сваког председника и заједничка канцеларија за секретаре председника месних заједница и санитарни чвор. Кров објекта је на две воде са нагибима од 6°.</p>		

Висина грађевине од коначно заравног и уређеног терена уз прочеље грађевине на његовом најнижем делу до највеће коте објекта, коте слемена износи 4,75m.

Терен је условно раван , на апсолутној коти око 226,55mm. Кота улице Ђорђа Куна ја 226,34 mm, а тротоара у делу парцеле од 226.47 mm до 226,68 mm. Кота приземља ја на висини 227,00 mm што је +0,45m у односу на коту терена.

Слободни део око објекта је делом озелењен зеленилом које се налази у равни попличавања.Укупна површина зеленила је 213,65m² или 36,83%.

Објекат ће бити прикључен на јавно прометну површину и комуналну инфраструктуру.

Предметна грађевинска парцела се са три стране наслања на земљиште јавне намене – саобраћајну површину и то :

- са севера је улица Ђорђа Андрејевића Куна , уписана на КР бр. 3533 КО Лесковац

- са запада је крак улице Ђорђа Андрејевића Куна, уписана на КР бр. 3582/4 КО Лесковац и

- са југа је планирана унутарблоковска саобраћајница чија се грађевинска парцела формира од делова КР бр. 3582/4, 14297, 3547, 3546, 3545 и 3542 КО Лесковац.

Главни улаз у објекат је предвиђен на углу објекта са северо западне стране.

Колски прилаз ја са јужне стране грађевинске парцеле, и то тако да је на овом делу грађевинске парцеле предвиђен паркинг простор. Паркинг места су управно ослоњена на планирану унутарблоковску саобраћајницу те се ова јавна саобраћајница ставља у функцију паркирања на парцели за потребе објекта који се гради. Међутим, ова унутарблоковска саобраћајница ја са врло slabим интензитетом одвијања саобраћаја, те овакво паркирање не угрожава одвијање саобраћаја на јавном путу. Укупно има 3 паркинг места, од чега је једно резервисано за особе смањене покретљивости. Димензије паркинг места су 4,8m x 2,3m, а место за особе смањене покретљивости 4,8m x 3,7m.

Како се ради о угаоној локацији пешачки прилази су могући са све три стране.

Грађевина је пројектована тако да је могућа њена једноставна прилагодба за приступ и кретање особама смањене покретљивости.

ИСКАЗ ПОВРШИНА И ОБРАЧУНСКИХ ВЕЛИЧИНА

ПРИЗЕМЉЕ:		
ПРИЗЕМЉЕ НЕТО:	152,45	m²
ПРИЗЕМЉЕ БРУТО:	182,00 m²	m²

1. ЛОКАЦИЈА И ОБУХВАТ

Обухват за реализацију пројектног задатка, налази се у ППР- у 6 у Лесковцу, Целина 2, са површином од 580m² на КП бр. 3582/5, КО Лесковац.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На простору који је предвиђен пројектом, а који ППР-ом 6 планиран за изградњу месне заједнице , је слободан простор који је погодан за градњу. Потребно је уклонити бетонску плочу која је била у функцији пода монтажног објекта који је већ уклонјен.

3. ФУНКЦИЈА

Објекат ће имати функцију месне заједнице Раде Жунић и Милентије Поповић. Објекат је приземан и у приземљу се са десне стране улаза налазе две сале за састанке , а лево су три канцеларије, за секретаре и из те канцеларије је приступ у две канцеларије за председнике месних заједница .Између та два дела је и санитарни чвор.

Сажети технички опис из Идејног решења

4. КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је урађен у скелетном систему градње са носећим армирано бетонским стубовима и хоризонталним гредама. Зидови су од опеке блок. Међуспратна конструкција је армирано бетонска плоча. Кровна конструкција је метална а кровни покривач је профилисани лим испод којег долази камена вуна. Нагиб кровних равни је 6°. Темљење објекта је предвиђено на темљним армирано бетонским тракама. Темљења објекта ће бити темљене греде.

5. ОБЛИКОВАЊЕ

УНУТРАШЊА ОБРАДА

По пројекту зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени акрилним бојама. Зидови санитарних чворова до висине од два метра су од керамичких плочица. У улазном холу и салама за састанке је под од гранитних плочица на подлози од цементне кошуљице. У канцеларијама завршна облога пода је ламинат, а у санитарном чвору керамичке плочице.

СПОЉНА ОБРАДА

Фасада је контактна фасада од камене минералне вуне, са завршним слојем танкослојног декоративног пластичног малтера у више тонова

СТОЛАРИЈА

Спољна столарија- Прозори и врата су од високоотпорног тврдог PVC-а са петокоморним системом профила са ојачаним челичним нерђајућим профилима. Прозоре дихтовати трајно еластичном EPDM гумом, вулканизованом на угловима. Крила прозора застакљена termo Flot стаклом d=4+16+4 mm и дихтована EPDM гумом.

Унутрашња столарија- медијан крило у штоку од дрвених профила са финалним бојењем у мат обради и тоновима примереним намени.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће бити опремљен комплетним инсталацијама водовода и канализације и Телекомуникације.

Веза са осталим садржајима у обухвату

Објекат се налази у комбинованом насељу где је заступљено породично становање, у југоисточни део заступљено је пословање у оквиру стамбених објеката или као самостални објекти на парцели у виду трговина и услуга.

Вишепородично становање-карактеристично је за североисточни део целине. Пословање као претежна намена заступљено је северно од вртића, у оквиру породичних објеката заступљено је према ул. Дубочица и ул. Ђуре Салаја.

У непосредној близини објекта налази се трговина. У близини је и Верски објекат-православне цркве . Што се тиче јавних објеката ту је топлана и зелена пијаца, јавно склониште, спорт и рекреација, јавне зелене површине, јавне блоковске површине, вртић.

У обликовном смислу простор је решен као атрактивни простор са квалитетним материјалима, зеленилом .

Материјали – За материјализацију објекта предвиђени су квалитетни материјали са високовредним техничким, механичким и естетским квалитетима. Даљом разрадом техничке документације биће детаљно дефинисане карактеристике свих материјала, облога и подлога са различитим техникама завршне обраде.

Зеленило - На простору око објекта је предвиђено зеленило које се налази у равни попличавања.

Урбани мобилијар –Канте за смеће и клупе поред пешачке стазе су такође предвиђене.

Урбано осветљење – Даљом разрадом техничке документације биће дефинисана урбана расвета према потребама за осветљење простора, број расветних стубова, тип и јачина светиљки.

Инфраструктура – Целокупна инфраструктура биће детаљно разрађена посебним делом пројекта (ВиК, ЕИ и остало) приликом даље разаде пројектне документације.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Месна заједница у ПГР-у 6		
редни број	Намена површина у приземљу објекта	Површина [m ²]
1	улазни хол	28,45m ²
2	сала за састанке 1	46,80m ²
3	сала за састанке 2	46,80m ²
4	санитарни чвор , предпростор	1,75m ²
5	санитарни чвор за мушкарце	1,35m ²
6	санитарни чвор за жене	1,35m ²
7	канцеларија председника 1	8,65m ²
8	канцеларија за секретаре 1 и 2	8,65m ²
9	канцеларија председника 2	8,65m ²
УКУПНО:		152,45m²

ПРИЗЕМЉЕ:		
ПРИЗЕМЉЕ НЕТО:	152,45	m²
ПРИЗЕМЉЕ БРУТО:	182,00	m²

укупна површина парцеле/парцела у обухвату:	580m²
укупна БРУТО изграђена површина:	182m²
укупна НЕТО површина:	152,45m²
површина приземља:	152,45m²

Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

- 122011– **Пословне зграде** - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе у државних тела и др.)
 - Категорија објекта "Б";
 - Учеће у укупној површини објекта 100%.

Правила уређења и грађења

Плански основ

План генералне регулације 6 – „Дубочица“ у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15)

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у Плану су дефинисана на основу смерница из важећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, усклађених са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015), тако да се на оптималан начин хармонизују најповољнији услови за изградњу које сваки од ова два документа нуди. Правила уређења и грађења одређена су за грађевинске парцеле, односно појединачне комплексе у обухвату Плана у оквиру предвиђених намена површина.

Систематизована су тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана, а друга (појединачна и посебна правила), за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

- општих правила за парцелацију,
- општих правила за регулацију и
- општих правила за изградњу.

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објеката, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

Правила за
парцелацију

Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300м². Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација за слободностојећи објекат.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или

	<p>дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.</p> <p>За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ	
Регулациона линија	<p>То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.</p> <p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Урбанистичка регулација</i></p>
Грађевинска линија	<p>То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Ово се односи за зоне планиране за директну изградњу на основу овог Плана.</p> <p><i>Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Урбанистичка регулација</i></p> <p>Грађевинске парцеле које су овим Планом предвиђене за израду Урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<p>То су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, - на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре, - у заштитној зони водотокова.
Положај објекта на парцели	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, 3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и 5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле. <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.</p>

<p>Висина објекта</p>	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта, 2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца, 3) висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.
<p>Кота приземља објекта</p>	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине и 4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима
<p>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</p>	<p>На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни 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, летња кухиња, и сл).</p> <p>Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).</p>
<p>Грађевински елементи објекта</p>	<p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) излози локала - 0,30m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу, 2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким

	<p>зонама,</p> <p>3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажe - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m,</p> <p>4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и</p> <p>5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</p>
Испади на објекту	<p>Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>
Отворене спољне степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Грађевински елементи испод коте тротоара	<p>Подрумске етажe, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажe, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:</p> <p>1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и</p> <p>2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.</p> <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 4 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за</p>

	<p>нову изградњу и доградњу постојећих објеката.</p> <p>Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Грађевинске парцеле за све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.</p>
Одводњавање и нивелација	<p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
Ограђивање	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	<p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама. Објекат који има споменичка својства у обухвату Плана усклађује се према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.</p>

2.4.2. Појединачна правила уређења и грађења за објекте јавне намене

Правила уређења и грађења за објекте јавне намене дата су по претежним наменама у обухвату Плана и дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле.

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу у складу са важећим Законом.

2.4.2.2. АДМИНИСТРАЦИЈА/УПРАВА - МЗ МИЛЕНТИЈЕ ПОПОВИЋ

Услови за постојеће објекте:

Постојећи објекат је потребно је дислоцирати на нову локацију која је дата документу.

Услови за нове објекте:

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Формирати пројектом парцелације грађевинске парцеле минималне површине за изградњу објекта од 300,00m ² .
Максимална спратност објекта	Две надземне етаже
Максимални индекс заузетости	50%

Табела 4 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на корисну површину:
Становање	Стамбени блок	m ²	70
	Вишетажна зграда ван блока	m ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m² 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 запослен	45-60 7-9
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	m ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5
Продавнице	Робне куће	m ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	m ²	50-80
	Мешовита трговина	m ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	m ²	30-600
	Посластичарница	m ²	40-80
	Дуван, новине	m ²	20-30
	Техничка роба	m ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	
Здравствени објекти	Амбуланте	m ² запослени	30-70 3-7
	Апотека	m ²	30-45

Габарит објекта, бруто површина, капацитет, дужина	<p>Према Идејном решењу бр. 0-944 од марта 2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – Јавно предузеће „Урбанизам и изградња“, Лесковац, ул. Трг револуције бр. 45:</p> <p>Укупна БРГП надземно: 182 m² Укупна БРУТО изграђена површина: 182 m² Укупна НЕТО површина: 152,45 m² Површина приземља: 152,45 m²</p>
Спратност објекта	Према Идејном решењу, спратност објекта је II
Број функционалних јединица/станава	1 функционална јединица
Висинске коте	<p>У складу са ИДР: Кота слемена: 4,75m/4,43m/4,26m Кота венца: 4,13m/3,83m/3,83m</p> <p>Апсолутна кота слемена: 231,3/230,98m/230,81m Апсолутна кота венца: 230,68m/230,38m/230,38m</p>
Кров	У складу са ИДР, оријентација слемена север-југ Нагиб крова 6°
Индекс изграђености	Према ИДР.....0,34
Индекс заузетости %	Према ИДР.....31,4% (максимално 50% према Плану)
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР, грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије.
Позиционирање објекта на парцели	Објекат позиционирати у складу са ситуационим планом ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	У складу са ситуационим планом ИДР.
Прилаз објекту	<p>Према ситуационом плану ИДР-а, и условима за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац: „Колски прилаз ја са јужне стране грађевинске парцеле, и то тако да је на овом делу грађевинске парцеле предвиђен паркинг простор. Паркинг места су управно ослоњена на планирану унутарблоковску саобраћајницу те се ова јавна саобраћајница ставља у функцију паркирања на парцели за потребе објекта који се гради. Ова унутарблоковска саобраћајница је са врло slabим интензитетом одвијања саобраћаја, те овакво паркирање не угрожава одвијање саобраћаја на јавном путу. Како се ради о угаоној локацији пешачки прилази су могући са све три стране.“</p>
Паркирање	У складу са наменом објекта и ИДР, потребно је предвидети <u>3 (три) паркинг места за новопројектовани објекат у оквиру предметне парцеле.</u>
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према графичкој документацији из ИДР.

Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.	
Етапност изградње	Цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Одводњавање атмосферских и површинских	Површинске и атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама и објектима.	
Зелене површине	У складу са ИДР, 36,83%	
Нивелација парцеле	Предметна парцела се налази на равном терену, тако да није потребно насипање.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности.	
Посебни услови	/	
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 објекта – зграда месне заједнице Раде Жунић и Милентија Поповића, класе 122011, Лесковац, Ђорђа Андрејевића Куна, парцела број 3582/5 Ко Лесковац, бр.80.0.0.0-D-10.02-108744-21, од 12.04.2021. године, издати од стране „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-10.02-108744-21-УГП који је потребно попунити, потписати, оверити електронским потписом и доставити уз захтев за пријаву радова
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење за изградњу зграде месне заједнице Раде Жунић и Милентије Поповић на КП бр.3582/5 КО Лесковац у Лесковцу, бр. 38/2021, РОП-8142, од 05.04.2021. године, издати од стране ЈКП „Водовод“, Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 14

Услови у погледу пројектовања и прикључења на телекомуникациону мрежу	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и извођење радова на згради месне заједнице Раде Жунић и Милентије Поповић, на КП број 3582/5 КО Лесковац, у ПГР- у 6 у Лесковцу, целина 2, бр. А334-136205/4-2021 од 12.04.2021. године, издати од стране Телеком Србија, Дирекција за технику сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11а, Ниш
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	Обавештење, бр. 09.18 број 217-4601/21 од 02.04.2021. године, издато од стране МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Ул. Мајора Тепића бр. 4 Лесковац
Услови у погледу прикључења на јавни пут	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. ROP-LES-8142-LOC-1/2021, знак: 1223/21 од 14.04.2021. године, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг Револуције бр.45, „Колски прилаз ја са јужне стране грађевинске парцеле, и то тако да је на овом делу грађевинске парцеле предвиђен паркинг простор. Паркинг места су управно ослоњена на планирану унутарблоковску саобраћајницу те се ова јавна саобраћајница ставља у функцију паркирања на парцели за потребе објекта који се гради. Ова унутарблоковска саобраћајница је са врло slabим интензитетом одвијања саобраћаја, те овакво паркирање не угрожава одвијање саобраћаја на јавном путу. Како се ради о угаоној локацији пешачки прилази су могући са све три стране.“
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	<input type="checkbox"/>	/
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		
Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019);</p> <p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p> <p><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></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, по моделу 97, са позивом на бр. 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. 		
Таксе	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 („Сл. гласникграда Лесковца“, бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), градска административна такса за израду ових локацијских услова није наплаћена.</p> <p>Доказ о уплати за издату документацију од РГЗ-а и ималаца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре.</p>		
Обрађивач	Руководилац групе за израду локацијских услова	Шеф одсека за обједињену процедуру	Шеф одељења за урбанизам
Ивана Радосављевић, дипл. инж. арх.	Бождар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл. правник	Јасминка Миленковић, дипл. правник