



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-9325-LOC-1/2021
Заводни бр.: 353-175/21-02
Датум: 29.04.2021.год.
Лесковац

Поступајући по захтеву Цветковић Душана, ул. Матије Губца бр.27, Лесковац, поднет преко пуномоћника Жикице Стојановића, Трг Слободе бр.5 Брестовац, 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 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и ПГР-а 11 НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишта готових производа (алу и пвц столарије) спратности Пр на КП бр. 9428/26 КО Лесковац у Лесковцу

Датум подношења захтева	05.04.2021.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	Душан Цветковић
	Адреса	ул. Матије Губца бр.27, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Жикица Стојановић, Трг Слободе бр.5 Брестовац
	Пуномоћје	Приложено у склопу ЦЕОП-а.
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложен
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране Гео-систем д.о.о. Ниш

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул.Слогина, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-6360/2021 од 07.04.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Уверење бр. 952-04-308-767/2021 од 07.04.2021.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 07.04.2021.год. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 9428/26	КО Лесковац	450,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ОПШТИ ДЕО: На основу захтева инвеститора Душана Цветковића приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног решења за изградњу складишта готових производа (алу и пвц столарије). Складиште, категорије Б, класификационе ознаке 125221, је слободностојећи објекат, спратности П. Димензије објекта у габариту су 17,00 x 13,00м.</p> <p>ОПИС ЛОКАЦИЈЕ Изградња складишта планирана је на катастарској парцели: КП.бр. 9428/26 КО Лесковац са северне стране улице Слогине. Површина парцеле КП Бр. 9428/26 КО Лесковац је 450 м2. За нулту коту узета је кота терена једнака апсолутној коти терена + 228,16 м.</p> <p>Приступ парцели је предвиђен са већ постојећег пута на КП.бр. 9425 КО Лесковац (улица Слогина).</p> <p>Терен на коме је планирана изградња складишта је приближно раван. За нулту коту узета је апсолутна кота терена 228,16 метара.</p>		

ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА

Границе парцеле на којој је предвиђена изградња складишта су:

- са северне стране међна линија са парцелом 9428/31 КО Лесковац у дужини од 15 метара,
- са јужне стране међна линија са парцелом 9425 КО Лесковац (улица) у дужини од 15 метара.
- са источне стране међна линија са парцелом 9428/27 КО Лесковац у дужини од 30,00 метара,
- са западне стране међна линија са парцелом 9428/25 КО Лесковац у дужини од 30,00 метара.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели нема изграђених објеката.

ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

На парцели која је планирана за изградњу предметног складишног објекта нема изграђених објеката. Светла висина објекта је 4,00м, док је кота слемена 5.27м.

Новопланирани објекат је у основу правоугаоног облика са дужом страницом у правцу СЗ-ЈИ и позициониран је на парцели 9428/26 КО Лесковац са следећим удаљењима:

- Удаљење са северне стране од границе парцеле КП.бр.9428/31 је 10.00m;
- са источне стране од границе парцеле КП.бр.9428/27 је 2,00m;
- удаљење са јужне стране од границе парцеле КП.бр.9425 је 3.00m;
- са западне стране објекат је позициониран на граници са парцелом КП.бр. 9428/25 (која је такође у власништву инвеститора).

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Приступ на парцелу је предвиђен са већ постојећег пута - улица Слогина на КП.бр. 9425 КО Лесковац са јужне стране.

ПРИЗЕМЉЕ

р.бр.	Назив просторције	Површина (м ²)	Обрада пода
1	Складишни простор	214,07	феробетон
УКУПНО НЕТО		221,00	
УКУПНО БРУТО		221,00	

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА: Пбрuto = 221,00m².

УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО: Пбрuto = 221,00m²

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 0,491

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 49,11 %

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Конструкција објекта складишта састоји се од рамовског система са комбинацијом подужних и попречних рамова од челика S 235 RJ (č360).

Темељење објекта извршено је темељима самцима а/б/д = 100/100/50 на слоју шљунка d=30cm, повезаних темељним гредама b/d = 25/40.

Спољни зидови су планирани од термоизолационих панела дебљине 10 cm. Зидни панели се постављају на челичне стубове ХОП 140/120/4 као основне конструктивне елементе и спрегове за хоризонтално и вертикално укрућење објекта са вертикалним елементима ХОП 120/120/4mm и дијагоналама ХОП 80x4mm.

Под је планиран у складу са наменом објекта тако да има велику

	<p>отпорност на хабање и притисак. Под је од фero-бетона. Под складишта готових производа је термоизоливан са дебљином термоизолације од 10цм.</p> <p>Кровна конструкција изнад објекта је челична решетка (доњи и горњи појас RHS 80/120/4, испуна RHS50/4 укрупњена челичним спреговима, која се ослања на вертикалне конструктивне елементе, челичне стубове ХОП 120/140/4. На решетку се ослањају челичне рожњаче од ХОП 80x100x4 и ХОП, које носе кровни покривач од алу сендвич панела дебљине d=10цм. Кров планираног објекта је двоводни са нагибом кровних равни од 6°.</p> <p>Објекат се налази у осмој зони сеизмичности, МЦС скале према Правилнику о нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима за повратни период од 500 година. Подна плоча је d=15 cm.</p> <p>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:</p> <p>Складиште је због свог функционалног склопа, намене објекат који нема захтев за посебним архитектонским обликовањем. Кубичне је форме где је због захтева функционалног склопа објекта архитектура стављена у други план.</p> <p>Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта а преко бетонске плоче, хидроизолација типа КОЊДОР 3.</p> <p>Преко хидроизолације поставља се слој термоизолације од тврдо пресованог стиродура d= 10 cm. Преко термоизолације поставља се армирано-бетонска плоча типа „Феробетон“ d= 15 cm.</p> <p>Зидови и плафон (кровни покривач) су од термоизолационих сендвич панела d= 10 cm.</p> <p>Улазна врата у објекат, су сегментна подизна врата са механизмом и ланчаником за подизање врата навише након чега остају у хоризонталном положају. Сви спојеви зидних и кровних термопанела, опшиви, хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора. Фасада није посебно обрађена већ је изглед условљен и дефинисан пре свега изгледом термопанела као трајне спољашње фасаде.</p> <p>Челична конструкција се штити премазивањем антикорозином, основном бојом и завршном бојом за метал у нијанси по избору инвеститора.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:</p> <p>Електроинсталације објекта:</p> <p>За предметни објекат није потребан прикључак на електроенергетску мрежу.</p> <p>Инсталације водовода и канализације:</p> <p>За предметни објекат није потребан прикључак на В и К мрежу.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 125221</p> <p>Категорија: Б</p> <p>Објашњење: Специјализован а складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама. До 1.500 м2 и П+1.</p>

Правила уређења и грађења	
Плански основ	ПГР 11 НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/14)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Правила из плана:</p> <p>Сходно графичким прилозима наведеног планског основа, предметна грађевинска парцела налази се у ценили 2, подцелина 2б.</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 (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, 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 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 други компатибилни објекти.</p> <p>У оквиру грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изградњености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели компатибилних намена бр.4.</p> <p>Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена</p> <p>До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.</p> <p>На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.</p> <p>Индекс или степен изградњености и индекс или степен заузетости или искоришћености</p> <p>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</p>

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 се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објекта. 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 дворишта..... 4,00м
- 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 етаже износи највише 1,60 м 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 1,20м виша од нулте коте;

- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација 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) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:

- 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 задње линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) за објекте у низу, уколико је грађевинска линија удаљена најмање 3м од регулационе, могу да пређу преко основне линије габарита објекта и то:

- препуст до 2,50м према предњем и задњем дворишту (сви објекти, без обзира на оријентацију);

- препуст до 1,5м, први и последњи објекат у низу, уколико је међусобно растојање основног габарита објекта од објекта на суседној парцели најмање 4м.

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 и 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. 7. Нормативи за паркирање по наменама

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.

Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног 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.

У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.

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

Парцеле за објекте од општег интереса по правилу се 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.).

1.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама

СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1А И 1Б, ПОДЦЕЛИНАМА 2А, 2Б, 2Ц, 2Е И 2Ф, ПОДЦЕЛИНАМА 3А И 3Б, ПОДЦЕЛИНИ 4А И ПОДЦЕЛИНИ 5Ц

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

Пратеће намене у оквиру зоне становања: у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање:

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање износи 400м²

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег производног објекта износи 16,00м.

Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктуре и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

У случају замене објекта објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

Код планирања и изградње нових објекта у прекинутом низу 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;

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0м.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле

На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,00м
- на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00м, у случају реконструкције немогу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

Породично становање (слободностојећи објекти)

- индекс заузетости парцеле:.....50%

	<p>Највећа дозвољена спратност и висина објеката</p> <p>Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етаже и поткровље).</p> <p>Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању</p> <p>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.</p> <p>Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.</p> <p>Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат.</p> <p>У зони становања на парцелама већим од 400м², где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте.</p> <p>Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</p> <p>У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.</p> <p>Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% бруто површине објекта.</p> <p>Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50-70% бруто површине објекта.</p> <p>Производна делатност може егзистирати као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.</p>
Спратност објекта	Према идејном решењу П.
Индекс изграђености	Према ИДР-у 0,491
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 50%. (према ИДР 49,11%)
Зеленило	Према идејном решењу 31,54%.
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта 221,00 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	Суседне КП бр. 9428/25 и 9428/27 КО Лесковац су у власништву инвеститора Душана Цветковића.
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.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретен)	Стални.
Прилаз објекту	<p>На основу услова ЈП Урбанизам и изградња бр.1378/21 од 22.04.20201. године :</p> <p>-Грађевинска парцела се са југоисточне стране наслања на саобраћајну површину - јавни пут и то улицу Слогину, која је уписана на КП бр. 9425 КО Лесковац. Саобраћајница постоји по фактичком стању у планираном габариту, али је без коловозног застора. По важећем <i>Плану генералне регулације 11- "Насеље између бојничког и лебанског пута"</i> за блокове 45, 69, 70 и 71 у Лесковцу (Службени гласник Града Лесковца бр.23/14) планирани габарит је 10,0м (коловоз ширине 5,5м са тротоарима од 1,5м и 3,0м) и дефинисана је координатним тачкама 81, 82, 83.</p> <p>У складу са овим, дозвољава се:</p> <p>-један колско и пешачки прилаз на земљиште јавне намене, - саобраћајну површину са своје југоисточне стране, на улицу Слогину, како је приказано у достављеном Идејном решењу, (који ће бити након реализације саобраћајнице преко тротоара и без упуштања ивичњака).</p> <p>Паркирање решити унутар грађевинске парцеле. Потребан број паркинг места одредити према нормативу 1 паркинг место на 3-5 запошљених .</p>
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Инжењерско-геолошки услови	/

Мере заштите	<p>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон);</p> <p>Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката.</p> <p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.</p> <p>Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.</p>	
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 датом у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
ТТ услови	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови за пројектовање и извођење радова, издати од стране предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А, деловодни број: А334-152175/4-2021 од 21.04.2021.год
Услови ЈП Урбаниза и изградња Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 1378/21 од 22.04.2021.год. издати од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац".
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-5109/21 од 12.04.2021. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације, Одсека за превентивну заштиту у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4.
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, 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

/

Приложити уз захтев за грађевинску дозволу.

/

<p>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>О локацијским условима</p>		
<p>Саставни део локацијских услова</p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0-Главна свеска, бр. ИДР-А0-01/2021, март 2021. године.;</p> <p>Пројекат архитектуре, бр. ИДР- А-01/2021, март 2021. године.;</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Жикица Стојановић Пр, биоро за планирање, пројктовање и извођење радова у грађевинарству „PILOT ПРОЈЕКТ 016“ Лесковац, ул. Светозара Марковића бр.37-41,</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Жикица Стојановић</p> <p>-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Момчиловић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 А 00056 19 - Инжењерска комора Србије.</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Напомене</p>	<p>На основу 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>	

