



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-11616-LOC-1/2021
Заводни бр.: 353-185/21-02
Датум: 20.05.2021.год.
Лесковац

Поступајући по захтеву Бобана Стојковић и Милене Стојковић из Накривња, поднетог преко пуномоћника Дичић Николе из Манојловца, 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 породичног стамбеног објекта, спратности П на КП.бр. 3791/13
КО Горње Стопање у Лесковцу

Датум подношења захтева	22.04.2021.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	Бобан Стојковић и Милена Стојковић
	Адреса	Накривањ, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Дичић Никола из Манојловца, Лесковац
	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 МАП СПЛ

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул.Мокрањчева, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-7799/2021 од 26.04.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату; • Уверење бр. 952-04-308-913/2021 од 27.04.2021.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 26.04.2021.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. 3791/13	КО Горње Стопање	391,00 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:</p> <p>На основу захтева инвеститора Бобана и Милене Стојковић из Накривња, Лесковац, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејно решење за изградњу породично-стамбеног објекта. Породично-стамбени објекат, категорије А, класификационе ознаке 111011, јесте слободностојећи објекат, спратности П. Изградња објекта планирана је на КП.бр 3791/13 КО Горње Стопање.</p> <p>Породично-стамбени објекат, састоји се од приземне етаже. Приземна етажа се налази на коти +0,70m изнад нивоа коте терена, што одговара апсолутној коти терена +228,90m. Објекту се приступа преко улаза са источне стране, испред кога се налази наткривени трем. Приземље објекта је састављено од следећих просторија: ходник, дневна соба са кухињом и трпезаријом, остава, дегажман, купатило и 3 собе. Предвиђено је да објекат буде надкривен вишеводним, мансардним кровом са покривачем од опекарског црепа.</p> <p>Светла висина приземне етаже је 2,70m. Висина венца је 3,55m, а висина</p>		

	<p>слемена 7,50m и 7,00m.</p> <p>Планирана укупна нето површина објекта је Пнето = 87,12 m². Планирана укупна бруто површина објекта је Пбрuto = 103,99 m².</p> <p>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</p> <p>Изградња породично-стамбеног објекта планирана је на КП.бр 3791/13 КО Горње Стопање. На парцели КП.бр 3791/13 КО Горње Стопање нема изграђених објеката. Парцела је релативно равна, за нулту коту узета је апсолутна кота терена од 228,20m од нивоа коте мора.</p> <p>Површина парцеле КП.бр 3791/13 КО Горње Стопање је 391m².</p> <p>ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ</p> <ul style="list-style-type: none">- са северне стране међна линија са парцелом КП бр. 3791/11 КО Горње Стопање у Лесковцу;- са западне стране међна линија са парцелом КП бр. 3790/3 КО Горње Стопање и КП.бр. 3790/2 КО Горње Стопање у Лесковцу;- са источне стране међна линија са парцелом КП бр. 3791/20 КО Горње Стопање у Лесковцу- са јужне стране међна линија са парцелом КП бр. 3791/17 КО Горње Стопање у Лесковцу. <p>ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ</p> <p>Пешачки и колски прилаз парцели предвиђен је са источне стране преко КП.бр. 3791/20 КО Горње Стопање за коју је Планом генералне регулације 11 предвиђена намена улица, односно саобраћајница.</p> <p>ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА</p> <p>На парцели на којој је планирана изградња предметног породично-стамбеног објекта нема изграђених објеката. Површина парцеле кп.бр. 3791/13 КО Лесковац заузима површину од 391m². Удаљење новопланираног стамбеног објекта са северне стране од границе парцеле КП бр. 3791/11 КО Горње је 2,60m, односно 2,54 m. Удаљење са источне стране од границе парцеле КП бр. 3791/20 КО Горње Стопање је 8,40m и 8,98m, односно 11,10m. Удаљеност са јужне стране од границе парцеле КП бр. 3791/17 КО Горње Стопање је 3,47m. Удаљење са западне стране од границе парцеле КП бр. 3790/4 КО Горње Стопање је 4,66m, односно 3,91m од границе парцеле 3790/3 КО Горње Стопање.</p> <p>Удаљење од регулационе линије са источне стране је 8,40m.</p> <p>Приступ породично-стамбеном објекту који је предмет изградње, предвиђен је преко КП бр. 3791/20 КО Горње Стопање за коју је Планом генералне регулације 11 предвиђена намена улица, односно саобраћајница.</p>
--	--

TABELA POVRŠINA				
OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA(m ²)	0(m ²)	OBRAĐA PODA
1	Ulaz	11,98	18,28	keramika
2	Hodnik	3,40	7,48	laminat
3	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28,75	24,18	laminat, keramika
4	Ostava	2,15	6,30	keramika
5	Degažman	5,99	12,38	laminat
6	Soba	8,58	11,80	laminat
7	Soba	8,91	12,00	laminat
8	Soba	11,65	13,80	laminat
9	Kupaćilo	5,71	10,03	keramika
NETO POVRŠINA		87,12		
BRUTO POVRŠINA		103,99		

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Пнето = 87,12 m²;
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Пбрuto = 103,99 m².

Индекс изграђености грађевинске парцеле на КП бр. 3791/20 КО Горње Стопање, укупне површине 391 m² је 0,2660. Индекс заузетости грађевинске парцеле према правилима из Плана генералне регулације 11 је 50%, док је планирани индекс заузетости 26,60%.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У конструктивном погледу објекат је масивног система, са зидовима дебљине d=25cm као основним конструктивним елементима конструкције. Темељење објекта извршено је темељним тракама Т 75/40/80, армиран са RA 10/15 у оба правца на слоју шљунка d=15cm и слоју мршаваг бетона d=5cm. Дубина фундирања износи 80cm.

Међуспратна конструкција је типа „Ферт“ d=20cm. Спољашњи зидови су од шупљег опека блока d=25cm, док су преградни зидови d=12cm. Светла висина приземља је 2,70m.

Изнад објекта пројектован је вишеводни, мансардни кров са покривачем од опекарског црепа, постављен преко дрвене кровне констукције, са свим потребним слојевима термоизолације и хидроизолације, а према графичком прилогу.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Материјализација фасаде је типа „Демит“. Спољашњи зидови су обложени фасадним стиропором d=10cm као термоизолацијом, са завршном обрадом од акрил пласта у боји по жељи инвеститора. Кубичне је форме због захтева функционалног склопа објекта, и по захтеву инвеститора. Архитектура објекта је на захтев инвеститора стављена у други план, али је модернијом материјализацијом, mansardnim krovom i комбинацијом боја перфориране демит фасаде објекта постигнут ефекат да се ради о објекту новије градње.

Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:

Електроинсталације објекта:

Прикључење новог стамбено-породичног објекта планира се са новим прикључком на електроенергетску мрежу. Потребна снага је 17,25kW.

	<p>Инсталације водовода и канализације: Прикључење новог стамбено-породичног објекта планира се са већ постојеће водоводне и канализационе мреже, потребног протока 0.7 l/s.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Класификациони број : 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 11 НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА ("Службени гласник града Лесковца", бр.23/14)</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>Сходно графичким прилозима наведеног планског основа, предметна грађевинска парцела налази се у ценили 3, подцелина 3а.</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 изграђености 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>

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 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 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 објекта у окружењу. Обрада објекта 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 објекта препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног објекта, 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 ограде 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 огради 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 оријентације1,00м
- 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.

	<p>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели</p> <p>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.</p> <p>Породично становање (слободностојећи објекти)</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. С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етажне 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>
Спратност објекта	Према идејном решењу П.
Индекс изграђености	Према ИДР-у 0,266
Индекс заузетости %	Максимални индекс заузетости по плану је 50%. (према ИДР 29,84%)
Зеленило	Према идејном решењу 44,29%.
Габарит објекта, БРГП / дужина	Габарит објекта према идејном решењу. Укупна бруто површина објекта 103,99 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.)	/
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	<p>На основу услова ЈП Урбанизам и изградња бр.1658/21 од 11.05.20201. године :</p> <p>Грађевинска парцела се са источне стране наслања на саобраћајну површину -јавни пут и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - крак улице Мокрањчеве - стамбени прилаз, уписан на КП бр. 3791/20 КО Горње Стопање. Саобраћајница постоји по фактичком стању али је без коловозног застора. По важећем Плану генералне регулације 11 - "Насеље између бојничког и лебанског пута" - за блокове 45, 69, 70 и 71 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца" бр.23/14) планирани габарит овог стамбеног прилаза је у мерама и границама горе поменути парцеле, ширине 4,00m и чини га само коловоз. <p>-У складу са овим, дозвољава се: један колски и један пешачки прилаз на земљиште јавне намене - саобраћајну површину са источне стране парцеле на којој је планирана градња, а све како је приказано у достављеном Идејном решењу</p> <p><u>-Обзиром да КП бр. 3791/20 Горње Стопање, према јавно доступним подацима, представљају приватну својину физичких лица, до реализације планиране саобраћајнице, прилаз парцели на којој је планирана градња обезбедити преко службености пролаза.</u></p> <p>-Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места одредити према нормативу 1 паркинг/гаражно место на један стан.</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	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).</p> <p>Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</p>	
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. 20700-D-10.02-28656/1-2021 од 13.05.2021. године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о., Огранак Електродистрибуција Лесковац и Уговор о прикључењу на ДСЕЕ бр. 80.0.0.0.-D-10.02-15957-21-UGP од 11.05.2021. године.
Услови ЈП Урбаниза и изградња Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 1658/21 од 11.05.2021.год. издати од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња 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: 49/2021 од 05.05.2021. 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, 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

/

Приложити уз захтев за грађевинску дозволу.

/

<p>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 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-А-1/2021, април 2020. године.;</p> <p>Пројекат архитектуре, бр. ИДР- А-1/2021, април 2020. године.;</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Никола Дичић Пр, радња за извођење грађевинских радова, пројектовање и инжењеринг и консалтинг „DNL Capital“ Лесковац, ул. Бунатовачка бр.5/4,</p> <p>- Одговорно лице пројектанта: Никола Дичић</p> <p>-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Љубомир Тонић дипл. инж. грађ. Број лиц. 317 8845 04 - 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>	

