



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЛЕСКОВАЦ  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: ROP-LES-17481-LOC-2/2021  
Заводни бр.: 353-224/21-02  
Датум: 16.07.2021.год.  
Лесковац

Поступајући по захтеву Мицић Ђорђа из Навалина, Лесковац, поднетог преко пуномоћника Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ, Благоја Николића бр.56 Лесковац, 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, 09/2020 и 52/2021), 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 Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*за изградњу стамбеног објекта у Навалину спратности П+1 на КП бр. 905/2 КО Навалин*

<b>Датум подношења захтева</b>	18.06.2021.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Мицић Ђорђе
	Адреса	Навалин, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ, Благоја Николића бр.56 Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу ЦЕОП-а од 02.06.2021. године.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
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 Б.Г.Д. Гео-Стошић Лесковац

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	Навалин, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-12523/2021 од 23.06.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Уверење бр. 952-04-308-1325/2021 од 23.06.2021.год., издата од РГЗ-Одељење за катастар водова Врање.</li> <li>• Податак о површини катастарске парцеле преузет са сервисне магистрале.</li> </ul>		
<b>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)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 905/2	КО Навалин	849,00 м2
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</b>	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<p><b>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА</b> Предмет пројекта је стамбени објекат спратности П+1 на КП 905/2, КО Навалин мукупне површине 849м2. Границе предметне парцеле, односно парцеле на којој је позициониран објекат су: са северне стране КП 905/1 КО Навалин која је такође у власништву инвеститора, са источне пут, са јужне стране КП 906/2 КО Навалин и са западне стране КП 902 КО Навалин. На катастарској парцели 905/2 КО Навалин не постоје изграђени објекти. Објекти изграђени на суседним катастарским парцелама су на одговарајућој удаљености од новопланиранг објекта на КП 905/2 КО Навалин.</p> <p><b>ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА</b> Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на коме је предвиђена изградња објекта је раван. Доминантни ветрови су из правца севера.</p> <p><b>ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА</b></p>		

Новопланирани објекат је позициониран на КП 905/2, КО Навалин у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења. Објекат је сталног карактера укупне бруто површине 389,84м<sup>2</sup>, а следећег габарита у приземљу: 5,70м / 1,00м / 1,95м / 2,00м / 2,70м / 1,00м / 2,00м / 2,40м / 4,90м / 13,10м / 15,25м / 0,50м / 3,60м / 3,80м / 1,00м / 6,40м.

Планирани породични стамбени објекат се позиционира на КП 905/2 КО Навалин са удаљењем од 13,30м и 13,15м у односу на регулациону линију, која се налази са источне стране; 8,44м и 9,90м у односу на КП 906/2 са јужне стране; 4м односно 4,50м од КП 902 са западне стране, док је са северне стране удаљен 2,37м односно 2,43м од КП 905/1 која је у власништву инвеститора.

#### **ПРИЛАЗИ И ПАРКИРАЊЕ**

Главни прилаз стамбеном објекту је са источне стране парцеле. На истој страни се налази главни улаз у објекат, који је за четири степеника одигнут од нивоа тла. Предвиђена је пешачка стаза којом се са улице приступа стамбеном објекту, као и рампа за аутомобил којом се приступа гаражи у склопу објекта.

#### **ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА**

Полазни планирани параметри:

Површина КП 905/2, КО Навалин износи 849м<sup>2</sup>.

Спратност новопланираног објекта је П+1

Индекс заузетости парцеле је 29,04%

Индекс изграђености парцеле је 0,46

#### **\*Обликовање објекта**

У архитектури и обликовању објекта доминира класични облик градње са савременим елементима. Фасада је пројектована са употребом једноставних архитектонских форми и чистих, једноставних линија. Фасадне равни обрађене су у две нијансе боја према избору пројектанта. Одређени елементи су наглашени употребом природних елемената као што су камен и имитацијом дрвета.

Форма објекта у складу је са постојећим објектима у окружењу и има за циљ да својим обликовањем јасно дефинише предметни простор и његову функцију.

Оваквим приступом обликовању планираног објекта створиће се средина која представља угодан простор за живот.

Кров је решен као четвороводни са нагибом кровних равни од 25° и кровним покривачем од црепа. Део крова који покрива помоћни део објекта који чине гаража и летња кухиња је једноводни са покривачем од лима.

Кота готовог пода приземља објекта је на +0,70м. Кота венца објекта је +6,45м а највиша кота слемена је +9,425м у односу на референтну коту терена. У делу димноводне вертикале објекат постиже своју максималну висину, тако да је кота димњака +10,63м.

#### **\*Програмске и функционалне карактеристике**

Објекат се састоји из једне стамбене јединице, подељене на дневну и ноћну зону а које се пројектују за потребе инвеститора, тако да се свака од њих налази на посебној етажи.

Главним спољашњим степеништем се приступа делу приземља које је намењено заједничкој употреби па се ту налазе комуникација, одвојена кухиња која је повезана са комуникацијом као и са трпезаријом која је визуелно спојена са дневним боравком. Ту је и пространа тераса која наглашава овај део објекта.

Из главне комуникације се такође приступа купатилу, радној соби и једној гостињској соби. Из главног улазног простора предпростором је обезбеђен

приступ помоћним просторијама: гаражи и летњој кухињи. Главним степеништем долази се до првог спрата који је организован као ноћна зона са једним простором за могућност заједничког коришћења породице. Из комуникације се приступа свим собама и тоалету. Постоје три спаваће собе којима су придружени пространи балкони.

За основне чиниоце организације стамбеног простора узете су у обзир индивидуалне и заједничке потребе у породици, које са аспекта функционалности просторно омогућавају груписање међусобно комплементарних активности, а самим тим решење постаје рационално, што и јесте била почетна идеја.

Одговарајуће груписање просторија стана смањује дужине комуникацијских путева, а њихово укрштање своди на најмању могућу меру.

Собе су пројектоване у складу са захтевима инвеститора, и имају доста природног осветљења чиме се и омогућава веза са околним простором. Ово подручје стана има индиректну везу са улазом преко унутрашње комуникације и степеништа што омогућава комуницирање без узнемиравања подручја дневног боравка.

Кухиња је природно осветљена и проветрена. Простор за ручавање је повезан са кухињом. Између дневне собе и трпезарије је успостављена широка веза која омогућава њихову просторну интеграцију као и проширивање функције на пространу терасу. Велика површина дневног боравка као и терасе омогућава да се у тим просторијама одвијају заједничке активности свих чланова породице и друштвени контакти са посетиоцима.

#### **ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА**

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини масивни систем са конструктивним зидовима дебљине  $d=25\text{cm}$  од економик блока зиданог у продужном малтеру, који су у међусобном склопу са АБ хоризонталним и вертикалним серкљажима, чиме је постигнута одговарајућа сеизмичка стабилност.

Спољашњи зидови су планирани од економик блока  $d=25\text{cm}$ . Преградни зидови су изведени од пуне опеке дебљине  $12\text{cm}$  обострано малтерисани.

Подна конструкција на тлу је АБ плоча  $d=10\text{cm}$ .

Таваница изнад приземља је полумонтажна ситноребраста међуспратна конструкција типа "ЛМТ"  $d=16+4\text{cm}$  са хоризонталним серкљажима тако да је објекат укрупњен у хоризонталној равни. Изнад првог спрата конструкција је такође полумонтажна и она носи кровну конструкцију.

Кровна конструкција је класична дрвена кровна конструкција од примарних и секундарних дрвених носача, са елементима према статичком прорачуну.

Сви конструктивни елементи биће изведени према димензијама које су дате у мстатичком прорачуну као предмету даље обраде у техничкој документацији за изградњу објекта.

Кров је решен као двоводни са нагибом кровних равни од  $25^\circ$  и кровним покривачем од црепа.

За вертикалну комуникацију између етажа предвиђено је постављање унутрашњег армирано бетонског двокраког степеништа.

На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.

Око објекта планирана је стаза са нагибом према улици.

#### **ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА**

\*Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним

бојама два пута уз претходно глетовање, осим у купатилима и кухињи, где су предвиђене плочице гранитне керамике. У кухињском делу предвиђено је облагање зида до висине 140цм од готовог пода, а у купатилима од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу продужним малтером, глетују и боје.

#### Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом у прилозима пресека графичког дела Пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође дефинисане у наведеним прилозима пројектне документације. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима Пројекта архитектуре-основа приземља, основа спрата и основа поткровља.

#### Плафони

Плафонске конструкције у приземљу и на спрату објекта су приљубљене, израђене од кречног малтера дебљине 2цм. Плафони се боје полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање.

#### \*Спољашња обрада

Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите.

Спољашња фасадна површина садржи плоче камене вуне  $d=10\text{цм}$ , као слоја термоизолације према произвођачким детаљима. Завршна обрада фасаде је у тону по избору пројектанта. Користе се природни материјали у складу са окружењем.

Зидови терасе на спрату раде се од блока 25цм, са обрадом 10цм од полистиренских плоча и завршном обрадом у декоративном фасадном малтеру. Ови зидови се настављају око објекта па тако спајају све терасе.

Прилаз и стазе око објекта су изведене са завршном обрадом од Бехатон плоча преко одговарајућих слојева.

Лежећи олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од пластифицираног лима  $d=55\text{мм}$ .

#### \*Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта.

Испод подне плоче приземља предвиђена је хидроизолација како је приказано на графичким прилозима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем.

#### \*Столарија

Спољашња столарија је од елоксираног алуминијума профила алумил 11500 са вишекоморним системом профила, термо прекидом и системом дуплог заптивања ЕПДМ гумом и са стаклом дебљине  $d=6+15+4+15+6\text{ мм}$  / Цлима гурд - флоатнискоемисионим.

Унутрашња столарија је урађена као фурнирана.

#### \*Инсталације

Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Електро инсталације биће изведене према урађеном Пројекту електроенергетских инсталација, који прати важеће стандарде и прописе.

#### Инсталације

ВиК биће изведене према урађеном Пројекту хидротехничких инсталација,

	<p>који прати важеће стандарде и прописе.</p> <p>Машинске инсталације биће изведене према урађеном Пројекту машинских инсталација, који прати важеће стандарде и прописе. Грејање у објекту је локално, на чврсто гориво.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>Класификациони број : <b>111011</b></p> <p>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 м<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Правила из плана:</p> <p>3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу</p> <p>Доминантни су објекти <b>стамбене намене</b> са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.</p> <p>Као <b>компатибилни садржаји</b> дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.</p>

**Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу**

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу, односно на 70 m <sup>2</sup> нето површине пословног простора
Становање	< 600 m <sup>2</sup>	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 m <sup>2</sup>	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m<sup>2</sup>, објекта у непрекинутом низу је 150,00 m<sup>2</sup> и објекта у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m<sup>2</sup> (за двојни објекат 400,00 m<sup>2</sup> – две по 200,00 m<sup>2</sup>).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m, објекта у непрекинутом низу је 5,00 m и објекта у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00 m, а за двојне објекте 16,00 m (два по 8,00 m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m<sup>2</sup>; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m<sup>2</sup>. Максимална површина грађевинске парцеле је 1,5 ha.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је 15 m.

**Растојање између грађевинске и регулационе линије** за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин **позиционирања објекта** на парцели дефинисан је у складу са

типологијом објеката: *а) слободностојећи објекти – положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m); *б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00 m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m.

За изградњу **помоћних објеката** на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Код организације **сеоског дворишта** утврђује се: 1) стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште садржи: економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за



прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред општих правила потребно је поштовати и *посебна правила* везана за помоћне објекте: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б) минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m; в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m; г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ђ) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m; е) сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

За изградњу **комерцијалних, пословних и привредних** садржаја у оквиру зона становања, поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су и посебна правила. Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: а) комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд; б) мање производне јединице – мали занатски и производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд. Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1) приступи - улази у објекте или делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; 2) уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3,50 m; 3) организација парцеле комерцијалног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; 4) својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као објекат од некавалитетних материјала; 5) није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл) у отвореном простору на парцели – дворишту; 6) привредне делатности не смеју

	угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд; 7) у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00 m према контактним парцелама друге намене и 6,00 m према улици; 8) на грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m <sup>2</sup> .
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу П+1.
<b>Индекс изграђености</b>	Максимални индекс изграђености по плану је 0,60. <b>(према ИДР 0,46)</b>
<b>Индекс заузетости %</b>	Максимални индекс заузетости по плану је 30%. <b>(према ИДР 29,04%)</b>
<b>Зеленило</b>	Минимални процент зелених површина по плану је 40%. <b>(према ИДР 45,44%)</b>
<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	Габарит објекта према идејном решењу. Укупна бруто површина приземља је 227,04 м2. Укупна нето површина приземља је 191,94 м2.  Укупна бруто површина I спрата је 162,80 м2. Укупна нето површина I спрата је 140,58 м2.  Укупна бруто површина објекта 389,84 м2. Укупна нето површина објекта 332,52 м2.
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Позиција планираног објекта</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР. КП бр. 905/1 КО Навалин је у власништву инвеститора.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
<b>Кров</b>	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.

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	Прилаз парцели је предвиђен са источне стране преко некатегорисаног пута (кп.бр. 2350 КО Навалин).	
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><b>Напомена:</b> <b>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</b></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-10.02-111428/1 од 08.07.2021. године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о., Огранак Електродистрибуција Лесковац и Уговор о прикључењу на ДСЕЕ бр. 80.0.0.0.-D-10.02-107424-21-UGP од 07.07.2021. године.
Услови ЈКП Водовода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 75/2021 од 28.06.2021. године.
<b>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</b>		
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

/

/

Приложити уз захтев за грађевинску дозволу.

<p>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).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).</p>		/
О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	<i>0-Главна свеска, бр. 006/21, јун 2021. године.;</i> <i>Пројекат архитектуре, бр. 006/21, јун 2021. године.</i>
	Пројектант	Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ, Благоја Николића бр.56 Лесковац,  - Одговорно лице пројектанта: Марија Тошовић  - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Тошовић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 J172 10 - Инжењерска комора Србије.
<b>Рок важења локацијских услова</b>	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><b>Напомене</b></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, 09/2020 и 52/2021).</p>		
<p><b>Поука о правном леку</b></p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>		
<p><b>Такса</b></p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од <math>389,84\text{m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \mathbf{22.220,88 \text{ дин.}}</math> на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-17481-LOC-2/2021.</b></p>		
<p><b>Обрађивач предмета</b></p>	<p><b>Руководилац групе за локацијске услове</b></p>	<p><b>Шеф одеска за обједињену процедуру</b></p>	<p><b>Шеф одељења за урбанизам</b></p>
<p>Александар Младеновић, мастер инж.грађ.</p>	<p>Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p>Душанка Здравковић, дипл.прав.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл.прав.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>