



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

**Број предмета: ROP-LES-35443-LOC-1/2021**

**Заводни бр.: 353-286/21-02**

**Датум: 19.10.2021.год.**

Лесковац

Поступајући по захтеву за издавање локацијских услова Цветковић Владисе, ул. Његошева бр.21, Лесковац, поднетог преко пуномоћника Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „DRAFT.ING.M“, Миленко Миленковић Пр., ул. Бабицког одреда бр. 31 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и ППР-а 7 „МОРАВСКА“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13), издаје:

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за доградњу са реконструкцијом кровне конструкције и премнамену помоћног објекта бр.2 у затворено складиште на КП бр. 2148/3 КО Лесковац**

#### **I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП
- Доказ о уплати Републичке административне таксе
- Пуномоћје
- Идејно решење
- Сагласност Дејана Јањића сувласника КП бр. 2146 КО Лесковац
- Сагласност Светлане Ђорђевић сувласника КП бр. 2146 КО Лесковац
- Сагласност Петра Јовића сувласника КП бр. 2146 КО Лесковац
- Идентификација парцеле бр. 2146 КО Лесковац
- Решење Основног суда у Лесковцу 20.бр.2866/2011 од 25.10.2011.године
- Записник о главној расправи I.P.Бр 80/06
- Вештачење I.P. 80/06

#### **II. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:**

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-21842/2021 од 18.10.2021.год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење: бр. 952-04-308-1915/2021 од 18.10.2021.год. издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;
- Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале.

#### **III. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕ ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УС ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ:**

- КП.бр. 2148/3 КО Лесковац – 553,00 м2

#### **IV. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: ///**

#### **V. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):**

- Назив: Затворено складиште
- Објашњење: Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, До 1.500 м<sup>2</sup> и П+1.
- Класификациони број: 125221
- Категорија: Б
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

VI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** ППР-а 7 „МОРАВСКА“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13).

## VII. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

У планском обухвату целокупно земљиште је грађевинско, у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.

#### 3.1. Грађевинско земљиште

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама - зонама).

##### *3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела*

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројектом парцелације и препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

**Зона породичног становања:** Минимална површина грађевинске парцеле за слободностојећи стамбени објекат је **300м<sup>2</sup>**, за двојни објекат **400м<sup>2</sup>** (две по 200м<sup>2</sup>), објекат у непрекинутом низу **150м<sup>2</sup>**, полуатријумски објекат **150м<sup>2</sup>**, објекти у прекинутом низу **200м<sup>2</sup>**; Минимална ширина фронта за слободностојећи породични стамбени објекат је **10,00м**, двојни објекат **16,00м** (два по 8,00м) и објекат у непрекинутом низу 5,00м.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

##### *3.1.2. Општа правила грађења*

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила посебно за сваку зону као и заједничка правила која се примењују у свим зонама.

##### **Зона породичног становања:**

- *Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела*

**Међусобна удаљеност:** породичних стамбених објеката је 4,0m, док удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице. **Удаљеност од границе парцеле:** Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m, слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m, двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта 4,00m и први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. 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: За слободностојећи објекат на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00m и слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00 m.

- *Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање*

**Грађевинска структура** треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је 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.

- *Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели*

**Обнова и реконструкција** могући су под следећим условима: Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за зону становања; Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони, не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта. **Адаптација постојећих објеката** може се дозволити у оквиру намена датих овим планом. Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама, па и целим објектима у циљу трансформације стамбене у стамбено-пословну зону, под условом да се не угрози окружење.

##### **Заједничка правила за све зоне**

- *Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих*

комуналних и других предузећа и институција.

- *Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита*

од пожара прописана је у поглављу 2.5.

- *Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију*

*Хоризонтална регулација* је дефинисана у прилогу 5. План регулације и нивелације по следећим критеријумима: *Надземна грађевинска линија* -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). *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. У *заштитном пружном појасу* не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25м, односно 50м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- *Паркирање* -решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења

гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобарађајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 13 -Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магазини и складишта	запослен	3-5
	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	м <sup>2</sup>	20-40

Продавнице	Млекар, продавница хлеба	м <sup>2</sup>	30-600
	Посластичарница	м <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	м <sup>2</sup>	20-30
	Пијаца	теза	4-6
	Техничка роба	м <sup>2</sup>	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столони	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8

- *Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени*

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструирати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12м<sup>2</sup>.

- *Уређење грађевинских парцела и оградивање*

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле у **стамбеној зони** могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у **радној зони** зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40m и у радној зони 2,20m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

### 3.1.3. *Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама*

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

#### **ЗОНА 2 /подзоне 2а, 2б и 2в/ -Породично становање**

Припада III-ој просторној целини зоне породичног становања средњих густина у оквиру радне зоне „Моравска“ са ГН=(25-80ст/ха) и ГС=(10-25стана/ха).

- *Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони*

**Доминантна намена:** зона породичног становања средњих густина у оквиру радних зона (породични стамбени објекти, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни).

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** услужне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, мала привреда под одређеним условима, радне зоне-мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре.

**Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:** све намене које на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката.

- *Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели*

-индекс изграђености .....1.0

-индекс заузетости парцеле.....50%

- *Највећа дозвољена спратност и висина објеката*

**Породични објекти:** спратност породичних објеката у овој зони је max. П+2 или П+1+Пк.

Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. Висина породичног објекта не може прећи 12,00m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода привемља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. За објекте који у привемљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Помоћни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже и сл.) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нуте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

- *Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели*

Могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за ову зону. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m<sup>2</sup>. Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели. У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површину основног објекта.

На грађевинским парцелама већим од 800m<sup>2</sup>, могуће је градити објекте мање производне делатности. У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове и сл. Сви објекти на грађевинској парцели у зони ниских густина становања: стамбени, помоћни, производни и пратећи у функцији производног објекта улазе у обрачун индекса заузетости и изграђености на парцели.

## VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

### ПЛАНСКИ ОСНОВ

Основ за израду Идејног решења доградње и реконструкције кровне конструкције постојећег објекта, спратности По+Пр+1, на КП бр.2148/3 КО Лесковац је План генералне регулације 7 - "Моравска" града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.13/13).

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Доградња и реконструкција кровне конструкције објекта је планирана на КП број 2148/3, КО Лесковац. На катастарској парцели, површине 553m<sup>2</sup>, постоје изградјени објекти.

Облик грађевинске парцеле на којој је предвидјена доградња и реконструкција кровне конструкције постојећег објекта је неправилног облика. Терен је релативно раван и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

Прилаз парцели је са јужне стране, са јавне површине, асфалтираног пута, Његошеве улице. Фронт КП број 2148/3 КО Лесковац са јужне стране КП је 13.14m.

Са западне стране предметна катастарска парцела граничи се са КП бр.2146, а са источне стране са КП бр. 2149/1 и 2149/2, док је са северне стране КП 2148/2. Објекти на суседној КП бр. 2146, се од доградјеног дела објекта, налазе на растојању већем од 4.00m.

### ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Објекат је постављен у простору који је дефинисан грађевинским линијама, које су постављене у складу са важећим планским документом.

Од регулационе и градјевинске линије дефинисане ПГ Ром (са јужне стране објекта) објекат је постављен на 2.31m до 3.61m због неправилног облика парцеле. Постојећи објекат је позициониран на 0.75m од западне границе парцеле. Од источне границе парцеле, предвидјена доградња постојећег објекта је удаљена 0.28m, уз сагласност власника суседне КП бр.2146. Од северне границе парцеле постојећи објекат који је предмет доградње и надградње је удаљен 25.46m, а од стамбеног објекта на истој КП 8.90m.

### ФУНКЦИЈА

По Правилнику о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", бр. 22/2015) класа планираног објекта је затворено складиште, класификациони број 125221, категорија Б - 100%. Предвидјено је складиштење грева, зимнице и разних покретних ствари које се мкористе у домаћинству ( објекат је у функцији главног стамбеног објекта).

### УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Урбанистички услови, наведени у Плану генералне регулације 7 - "Моравска" града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.13/13), су испуњени и то:

URBANISTIČKI PARAMETAR	ZAHTEVANO PGRom	OSTVARENO IDRom
POVRŠINA KATASTARSKЕ PARCELE	≥300m <sup>2</sup>	553m <sup>2</sup>
UDALJENJE GRADJEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	2.31m - 3.61m
UDALJENOST OKOLNIH OBJEKATA	≥4.0m	veće od 4.0m
INDEKS IZGRADJENOSTI PARCELE	1.0	0.77
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	max 50%	40%
SPRATNOST	Pr+2 (Pr+1+Pk)	Po+Pr+1
PARKING MESTO	1 po stanbenoj jedinici	2

Предвидјена су 2 паркинг места на градјевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

#### **ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Дограђени објекат је слободностојећи по типологији, сталног карактера, правоугаоне основе - габарита приземља 12.10м\*9.91м + 2.12м\*4.47м + 3.06м\*0.7м + 1.06м\*0.8м, и габарита спрата 12.10м\*9.91м + 2.12м\*4.47м + 3.06м\*0.7м + 1.06м\*0.8м + 0.9м\*4.63м, са 269.92 м<sup>2</sup> бруто развијеном градјевинском површином.

Постојећи објекат је спратности По+Пр+Пк, а након доградње и надградње По+Пр+1.

Кота слемена двоводног крова је +6,05м, кота венца +5,40м, а нивелета приземља је у нивоу коте терена. Положај главног улаза је из дворишта на јужној страни. Као релативна кота ±0.00 предвиђена је кота са апсолутном вредношћу од 227.27. Та кота дефинисана је у односу на нивелацију постојећег коловоза са јужне стране објекта.

#### **КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Темељење објекта се врши на АБ тракастим темељима. Испод темеља се предвиђа "мршави" бетон д=5цм, на добро збијеном шљунку д=25цм, са предвиђеним модулом стишљивости МС30. Дубина фундарања задовољава услове мржњења. Конструкција објекта је масивна.

Објекат ће бити озидан на тракастим темељима са сокленим зидом. Спољни зидови су од пуне опеке дебљине д=25цм, са вертикалним и хоризонталним серклагима. Предвидјена је међуспратна таваница - АБ плоча дебљине д=20цм. Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно малтерисање и плетовање. Плафони у свим просторијама биће бојени полудисперзивном бојом два пута уз претходно плетовање и малтерисање. Фасадна обрада зидова радиће се тако да задовољи потребе физичке заштите. Завршна обрада фасаде је у тону по избору инвеститора.

Примарни кровни носач је челична кровна решетка која носи рожњаче (секундарне носаче) кутијастог профила. Преко секундарног носача кровна површина је издашчана и покривена ТР лимом. Кров је двоводни, са нагибом од 6°. Одвод воде са крова је решен путем хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима.

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на основама и пресецима графичког прилога архитектонско-градјевинског идејног решења.

Као заштита од продора капиларне влаге, предвидјена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта.

Предвидјена је спољашња столарија од алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Користиће се постојећи прикључци на катастарској парцели.

#### **ФАЗНОСТ ГРАДЊЕЊА И ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ**

Процењена инвестициона вредност радова износи 6 500 000 РСД.

Предвиђена је фазна изградња. Фазе су обележене на графичком прилогу пројекта.

**IX. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** По+Пр+1

**X. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** 0,77

**XI. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** 40%

**XII. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:** 39,71%

**XIII. ДИМЕНЗИЈЕ –ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:**

Бруто површина подума 20,32 м<sup>2</sup>.

Бруто површина приземља 132,90 м<sup>2</sup>.

Бруто површина спрата 137,02 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина објекта је 290,24 м<sup>2</sup>.

Нето површина подума 14,92 м<sup>2</sup>.

Нето површина приземља 113,46 м<sup>2</sup>.

Нето површина спрата 122,56 м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта је 250,94 м<sup>2</sup>.

XIV. **РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према идејном решењу

XV. **ПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

XVI. **РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:** Према идејном решењу

XVII. **МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

XVIII. **ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - Предвиђена је фазна изградња. Фазе су обележене на графичком прилогу пројекта.

XIX. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

XX. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу

XXI. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не могу се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXII. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

XXIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:**

Објект мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).

XXIV. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///**

XXV. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

XXVI. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА://**

XXVII. **ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЛИ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:**

- 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);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- 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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- 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 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).
- 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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

#### **XVIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење од 04.10.2021. год. урађено од стране DRAFT.ING.M“; Миленко Миленковић Пр., ул. Бабичког одреда бр. 31;
- Главна свеска, бр. 0-04/10/2021;
- Пројекат архитектуре, бр. 1-04/10/2021;
- Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић;
- Главни пројектант: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 Л017 12.

**XXIX. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА** Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

#### **XXX. НАПОМЕНЕ:**

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Грађевинска дозвола издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

#### **XXXI. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

#### **XXXII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

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

$290,24\text{m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = 25.250,88 \text{ дин.}$

на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-35443-LOC-1/2021.

#### **Обрађивач,**

Александар Младеновић, мастер инж. грађ.

#### **Руководилац групе за локацијске услове**

Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.

#### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.