



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-37284-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-294/21-02

Датум: 07.12.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Срђан Јовића из Доњег Крајинца бб, за издавање локацијских услова поднетог преко пуномоћника Стојановић Жикице, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, 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 Плана генералне регулације 18 - "Братмиловце" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословно-стамбеног објекта, спратности "П"

на КП бр. 2410 КО Братмиловце у Братмиловцу

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Сагласност Савић Светлана власника КП бр.2409 КО Братмиловце, оверена код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, бр. УОП-П:7045-2021 од 16.09.2021.год.;
- Сагласност Гичић Слађане власника КП бр.2411 КО Братмиловце, оверена код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, бр. УОП-П:6608-2021 од 06.09.2021.год.;
- Катастарско-топографски план урађен од стране геодетског бироа "Геокота" Лесковац.

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

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-23245/2021 од 03.11.2021.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова: бр. 952-04-308-1947/2021 од 02.11.2021.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање, у геоPFF формату, са пратећом датотеком у .twf формату и у .pdf формату.

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)

Податак о површини парцеле преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа *Претрага по броју парцеле од 03.12.2021.год.*, за предметну КП бр. 2410 КО Братмиловце - П=898,00m² (приложен у склопу предмета ROP-LES-37284-LOC-1/2021)

IV. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕ

Према сажетом техничком опису из идејног решења у склопу Главне свеске на предметној парцели постоје четири изграђена објекта и темељ и сви су предвиђени за рушење. Сходно наведеном УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА НАВЕДЕНИХ ОБЈЕКТА

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

- Назив: Зграде за трговину на велико и мало
- Објашњење: Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.
- Додатни критеријум: до 400m² и П+1
- Класификациони број: 123001
- Категорија: Б
- Учешће у укупној површини објекта: 65,30%

- Назив: Стамбене зграде са једним станом
- Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће
- Додатни критеријум: до 400m² и П+1+Пк (PS)
- Класификациони број: 111011
- Категорија: А
- Учешће у укупној површини објекта: 34,70%

VI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 18 - "Братмиловце" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16)

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

Према графичком прилогу из планског документа, бр.7. *Урбанистичка регулација*, предметна КП бр. 2410 КО Братмиловце налази се у целини 4, подцелини 92I, директно спровођење по ППР-у.

2.3. Правила грађења

2.3.1. Становање

Табела 14.1 - Општа правила грађења

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Грађевинска парцела за изградњу новог слободностојећи објекат је минималне површине 300m².</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег објекта је 10,00m.</p> <p>Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 200,00m².</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 8,00m.</p> <p>Постојећа изграђена катастарска парцела која има површину мању од 300m² за слободностојећи објекат, односно 200m² за двојни, представља грађевинску парцелу.</p> <p>Н а парцелама површине преко 600m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта на парцели, пословног као другог објекта на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.</p> <p>На парцелама већим од 800m², поред основног стамбеног објекта могуће је градити мањи производни објекат као други објекат на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 16m.</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити пословни објекат као главни објекат на парцели.</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити мањи производни објекат као главни објекат на парцели, ако је парцела већа од 600m² и уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.</p>
---	---

Врста и намена објеката	<p>Зграда за породично становање користи се за становање и састоји се од највише 4 стана.</p> <p>Стамбено – пословна зграда састоји се од најмање 1 стана и 1 пословног простора.</p> <p>Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или мањи производни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).</p>
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% (за парцелу површине веће или једнаке 300m ² за постојећи/планирани слободностојећи, односно 200m ² за двојни објекат).
Највећа дозвољена спратност објеката	<p>Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> • породични стамбени објекат: максимално П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље); објекат производне/пословне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат); • помоћни објекат: П (приземље). <p>Висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.</p> <p>Висина главног породичног објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 10,5m.</p>
Положај објекта на парцели	<p>Породични објекти се могу градити као:</p> <ul style="list-style-type: none"> • слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) или • објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	<p>Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00m. <p>Објекат се може поставити и на мањем растојању или на катастарску међу, уколико је сусед сагласан.</p>
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња помоћних објеката. • Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m. • Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони;
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	<p>Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности на парцели;</p>
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте протоара) или транспарентном оградом до висине

од 1,40m

Табела 14.2.2 - Правила грађења карактеристичних подела (подцеле 90П, 90IV, 91I, **92I** и 92II – породично становање са пољопривредним домаћинством)

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Најмања површина грађевинске парцеле уколико се на парцели граде објекти пољопривредног домаћинства је 400m².</p> <p>Најмања ширина те парцеле у за све врсте изградње износи 12,00 m</p>
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	<p>У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката;</p> <p>Дозвољена је изградња економских објеката за сопствене потребе пољопривредног домаћинства.</p> <p>Економски објекат је објекат за гајење животиња; пратећи објекат за гајење домаћих животиња; објекат за складиштење сточне хране, објекат за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству.</p> <p>Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
Највећа дозвољена спратност објеката	<p>Дозвољена спратност економског објекта је максимално П+Пк. Висина економског објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 5,0m</p> <p>Висина економских и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.</p>
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	<p>Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m</p> <p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00m</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	<p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m</p>

Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити унутар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити према нормативу у складу са наменом.

Табела 10. Нормативи за паркирање по наменама

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	број / паркинг месту
Становање	Вишеспоредино (социјално) становање	m ²	70
	П+1 породична	стан	1
	Управно-административни објекат	m ²	40-60
		запослен	5-7
		m ²	25-35

Администрација, привређивање, занатство, образовање, спорт	Агенције	запослен	3-5
	Пословни простор	м ²	45-60
		запослен	7-9
	Основна школа, вртић	ученика	7-12
	Спортски објекти	према макс. капацитету гледалаца	8-12
	Електросервис	м ²	30-60
		запослен	4-6
Занатске радње	м ²	60-80	
	запослен	3-5	
Производни, магацински и индустријски објекат	м ²	200	
Трговина	Робне куће	м ²	100-150
		запослен	25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Трговина на мало	м ²	100
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
Техничка роба	м ²	25-50	
Угоститељство	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотел/хостел	собе	3-5
		кревети	10
Здравство објекти	Амбуланте	м ²	30-70
		запослени	3-7
Апотека	м ²	30-45	

VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА:

ОПШТИ ДЕО:

На основу захтева инвеститора Срђана Јовића, из Братмиловца, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног решења за изградњу Пословно - стамбеног објекта, категорије Б, класификационог броја 123001, спратности П. Локали бр.1 1 и бр.2 су предвиђени у пословне сврхе - трговина на мало.

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметни објекат се налази на катастарској парцели: КП.бр. 2410 КО Братмиловце .

Површина парцеле КП бр. 2410 КО Братмиловце је 898 m²

. Обзиром да је Планом генералне

регулације 18 мањи део парцеле предвиђен пријањању јавној површини, за све релевантне

урбанистичке параметре за укупну површину грађевинске парцеле рачуната је коригована

површина од 897,93 m².

За нулту коту узета је кота терена једнака апсолутној коти терена + 226,00 m. кота

приземља објекта подигнута је 0,15 m у односу на нулту коту.

Колски приступ парцели је предвиђен са источне стране са већ постојеће улице

Мирка Горчића на КП.бр. 2296 КО Братмиловце.

Терен на коме је планирана изградња предметног објекта је приближно раван. За нулту коту

узета је апсолутна кота терена 226,00 метара.

ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА

- са северозападне стране међна линија са парцелом 2116/1 КО Братмиловце у

Братмиловцу (ул. Томе Костића).

- са јужне стране међна линија са парцелом 2409 КО Братмиловце у Братмиловцу.

- са североисточне стране међна линија са парцелом 2296 КО Братмиловце у

Братмиловцу (ул. Мирка Горчића).

- са југозападне стране међна линија са парцелом 2411 КО Братмиловце у

Братмиловцу.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели има четири изграђена објекта и темељ, и сви су предвиђени за рушење.

Објекти предвиђени за рушење су:

- Објекат бр.1 на КТП-у означен као објекат бр.1, породично-стамбена зграда

спратности По+Пр укупне БРГП надземно 78,50 m²

- Објекат бр.2 на КТП-у означен као објекат бр. 2, помоћна зграда спратности Пр+Пк

укупне БРГП надземно 159,02 m²

- Објекат бр.3 на КТП-у означен као објекат бр.3, помоћна зграда спратности Пр

укупне БРГП надземно 54,8 m²

- Објекат бр.4 који није бројчано означен на КТП-у спратности П, помоћна зграда

укупне БРГП 40 m²

- и темељ $P=23,56m^2$

- Укупна површина објекта предвиђених за рушење је 355,88 m².

ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Објекат је позициониран на 1,5м од грађевинске и регулационе линије са фронтом према улици Томе Костића. Правоугаоног је облика са слемомом, и широм страном у правцу СЗ-ЈИ.

Светла висина објекта је 4,00м, док је кота слемена 6,00м.

Са бочне стране објекат је планиран на удаљењу од 1м за који је прибављена сагласност власника парцеле КП бр. 2411.

Објекат је позициониран са следећим удаљењима од граница суседних парцела:

- Удаљење са северозападне стране од границе парцеле КП.бр. 2116/1 КО

Братмиловце (ул. Томе Костића) је 1,50 m, односно 1,45 m;

- са јужне стране од границе парцеле КП.бр.2409 је 8,30m, односно 16,97 m;

- са североисточне стране од границе парцеле КП.бр.2296 је 0,85m односно 0,92m;

- са југозападне стране од границе парцеле КП.бр. 2411 је 1,00m.

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Колски приступ парцели је предвиђен са североисточне стране, ул. Мирка Горчића са КП.бр. 2296 КО Братмиловце.

Пешачки приступа парцели омогућен је са северозападне стране, са улице Томе Костића, и са те стране се налази три улаза, по један за сваку функционалну јединицу. Стамбена јединица има још један улаз са јужне, односно југозападне стране, као и гаражу за паркирање једног возила за стамбену јединицу.

Предвиђено је једно паркинг место за стамбену јединицу у оквиру објекта, и 3 ПМ за локал бр.2 и 2 ПМ за локал бр.1.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објекат се састоји из три функционалне целине:

- стамбена јединица

- локал бр.1

- и локал бр.2

Стамбена јединица је укупне нето површине 138.29 m²

и садржи следеће просторије:

Ходник, купатило и гаражу за једно возило са јужне стране, дневни боравак са кухињом и трпезаријом са северне, односно северозападне стране, још један ходник код северног улаза и спаваћу собу са западне стране објекта. Стамбена јединица поседује два улаза, један са улице Томе Костића, и један са јужне стране директно са предметне парцеле.

Локал бр. 1 налази се у централном делу објекта, има улаз са северне стране, и

санитарни чвор са јужне стране објекта. Светла висина локала бр.1 је 4м. Нето површина локала са санитарним чвором је 116,11 m²

Локал бр.2 налази се на источној страни објекта, и има припадајући санитарни чвор.

Светла висина је такође 4м, има улаз са северозападне стране, са улице Томе Костића.

Нето површина локала бр.2 са санитарним чвором износи 144,04 m².

Укупна нето површина стамбеног дела је 138,29 m²

Укупна нето површина пословног дела је 260,15 m²

Нето површина стамбеног и пословног дела је 398,44 m²

ПРИЗЕМЉЕ

СТАМБЕНИ ДЕО	П(m ²)	ОБРАДА ПОДА	
1. ХОДНИК	4.63	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	УКУПНО НЕТО СТАМБЕНИ+ ПОСЛОВНИ 398,44m²
2. КУПАТИЛО	5.66	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	
3. ГАРАЖА	23.98	БЕТОН	
4 ДН. БОРАВАК СА КУХ. И ТРПЕЗАРИЈОМ	78.12	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	
5. СОБА	21.87	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	
6. ХОДНИК	4.03	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	
УКУПНО НЕТО СТАМБЕНИ	138.29		
ПОСЛОВНИ ДЕО			УКУПНО БРУТО СТАМБЕНИ+ ПОСЛОВНИ 435,74m²
7. ЛОКАЛ 1	110.45	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	
8. САН. ЧВОР ЛОКАЛА 1	4.59	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	
9. ЛОКАЛ 2	141.25	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	
10. САН. ЧВОР ЛОКАЛА 2	4.59	КЕР.ПЛОЧИЦЕ	
УКУПНО НЕТО ПОСЛОВНИ	260.15		

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: П_{брuto} = 435,74m².

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА : П_{нето} = 398,44m²

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 0,485

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 48,53 %

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА : 21,21%

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У конструктивном погледу објекат је скелетног система са темељним тракама, АБ стубовима и гредама у оба правца, међуспратном конструкцијом типа „ФЕРТ“ Темљење објекта извршено је тракастим темељима димензија према графичком прилогу на слоју шљунка $d=20\text{cm}$ и слоју мршаваг бетона $d=5\text{cm}$. Спољашњи зидови су од термо блокова $d=25\text{cm}$, док су унутрашњи од преградних термо блокова $d=12\text{cm}$. Изнад објекта пројектован је једноводни кров са покривачем од ТР лима 35/200 са фицом.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Објекат је правоугаоне форме, са једноставним једноводним кровом. По жељи инвеститора за колорит је одабрана црвено-антрацит комбинација боја. Фасада је типа „Демит“ са завршном обрадом од силикатног малтера.

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:

Електронсталације објекта:

Користи се постојећи прикључак стамбеног објекта, ЕД бр. 5001359125 / 6641017915788 и потребна су још два прикључка за два локала снаге од по 17,25 kW.

Инсталације водовода и канализације:

Постојећи прикључак на водоводну мрежу, потребан још један прикључак протока 1,0 l/s.

IX. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према идејном решењу

Индекс заузетости: **48,53 %**

Индекс изграђености: **0,485**

X. **ПАРКИРАЊЕ:** Према табели 10. Нормативи за паркирање по наменама. Простор за паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објекта могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Идејним решењем планирано је 5+1 паркинг места на предметној КП бр. 2410 КО Братмиловце.

XI. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу "П" (приземље)

XII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу 3, два пословна простора и једна стамбена јединица/један стан

XIII. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:** Према идејном решењу, укупна БРТП– новопроектваног објекта **435,74 m²**

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

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

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

XVII. **ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу

-Висина објекта (венац,слеме,повучени спрат и др.): слеме: +6,00m, венац: +4,63m

-Апсолутна висинска кота (венац,слеме,повучени спрат и др.)(+226,00m- кота

терена)(+ 226,15m[1]кота приземља) слеме: +232,00m венац: +230,63m

-Спратна висина: +4,20m

XVIII. **КРОВ:** Према идејном решењу

XIX. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)** Према идејном решењу

XX. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА** одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према

атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

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

XXII. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 30,26%

XXIII. **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 21,21%

XXIV. **ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - цео објекат

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

XXVI. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ**Према ситуационом плану идејног решења и условима за пројектовање и прикључење ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, број предметна:ROP-LES-37284-LOC-1/2021, заводни бр.353-294/21-02, знак:4108/21 од 17.11.2021.год.

XXVII. **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

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

XXIX. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛЕБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА**

XXX. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

XXXI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНОГ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење број предметног РОР-LES-37284-LOC-1/2021, заводни бр.353-294/21-02, знак4108/21 од 17.11.2021.год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Технички услови за пројектовање и извођење радова бр. Д211-504166/4-2021 од 15.11.2021.год.;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 121/2021 од 10.11.2021.год.;

У наведеним условима ЈКП Водовод Лесковац, између осталог, наведено је да *"на предметној локацији постоји израђена канализациона мрежа, у улици Мирка Гочића ПВЦ Ø250 која није у функцији. До завршетка изградње канализационе мреже преко ОРИО програма, инвеститор ће отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму на својој парцели"*.

Планом генералне регулације 18 - "Братилово" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16) прописано је, да је помоћни објекат - септичка јама, објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или мањи производни објекат (гараже, оставе, септичке јаме.

У ИЗВОДУ ИЗ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ "СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА" ПРИ ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ у складу са Општим правилима грађења за становање - табела 14.1 - Положај објеката у односу на регулацију у односу на границе грађевинске парцеле:

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m

Објекат се може поставити и на мањем растојању или на катастарску међу, уколико је сусед сагласан.

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГОНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључен 20700-Д.10.02.-285965/2-21 од 23.11.2021. год.;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Обавештење бр. 09.18 бр 17232/21 од 10.11.2021.год., ROP-LES-37284-LOC-1-HPAP-6/2021.

У наведеном обавештењу, између осталог је наведено, да није прописана обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима, али је потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

XXXII. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ 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). УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ С ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;
- 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).

XXIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од октобра 2021.год. урађено од стране Жикица Стојановић Пр"ПИЛОТ ПРОЈЕКТИ ОГБЛЕСКОВАЦ, Светозара Марковића 37-41,16000 Лесковац
- 0. Главна свеска, бр. ИДР -А0-38/2021;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. ИДР - А - 38/2021;
- Одговорно лице пројектанта: Жикица Стојановић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре:

Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 А 00056 19.

XXIV. **РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА** 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.

XXV. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

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.

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).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („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).

Сходно члану 8ђ. 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б 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).

XXVI. 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.

XXVII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$(435,74\text{m}^2 \times 87\text{дин./m}^2) \times 65,30\% + (435,74\text{m}^2 \times 57\text{дин./m}^2) \times 34,70\% = \underline{\underline{33.373,32 \text{ динара}}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-37284-LOC-1/2021.

Обрађивач,

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.