



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-34106-LOC-4/2021

Заводни бр.: 353-327/21-02

Датум: 21.01.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Радомира Јовановића, Горина, Лесковац, за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника Виктора Ђокића, ул. Булевар Немањића бр. 74/68, Ниш, 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 Просторног плана града Лесковца (“Сл. гласник града Лесковца”, бр.12/11), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта П+1+Пк

на КП бр. 1418 КО Горина

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

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско топографски план урађен од стране геодетског бироа "Геометар Ђурђановић" – Славољуб Ђурђановић, ул. Наде Томић 16 II/2, Ниш;
- Сагласност Тасић Гроздана власника суседне КП бр. 1419/1 КО Горина, да Радомир Јовановић власник КП бр. 1418 КО Горина, може да изгради планирани стамбени објекат на заједничкој међној линији, према припремљеној пројектно техничкој документацији. Изградња планираног објекта се може реализовати на описаној међи без ограничења а у складу са важећим прописима. Сагласност бр. УОПН: 5648-2021, од: 25.10.2021.године, Јавни бележник Милош Соколовић, јавнобележнички приправник Ивана Пејић, ул. Стојана Љубића 14/1 Лесковац;

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

- Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале за КП бр. 1418 КО Горина - П=525m<sup>2</sup>, приложен је у склопу предмета ROP-LES-34106-LOC-4/2021, заводни бр. 353-327/21-02.
- Уверење катастарског плана водова, бр.952-04-308-2087/2021 од 24.12.2021.год. издата од стране РГЗ-а, СКН - Одељење за катастар водова Врање;
- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-27292/2021 од 24.12.2021.год. издата од стране РГЗ-а, СКН Лесковацу pdf и dxf 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: КП бр. 1418 КО Горина .....П=525m<sup>2</sup>

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

Према Ситуационом плану – постојеће стање у склопу ИДР-а, на парцели се налазе објекти под редним бројевима од 1 до 7. Сви објекти су израђени без грађевинске дозволе и сви се руше од 1 до 6, осим објекта под редним бројем 7, који је у

поступку легализације

## УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА НАВЕДЕНИХ ОБЈЕКТА ОД 1 до 6

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

- 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 До 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)
- Класификациони број: 111011
- Категорија: **A**
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

### VI. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни План града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11).

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

Предметна парцела се налази у зони породичног становања, грађевинско земљиште у насељу, директно спровођење према Просторном плану.

#### 3.2.1.2. Правила грађења по зонама

##### 3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

Доминантни су објекти **стамбене намене** 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.

Као **компатибилни садржаји** 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.

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 парцела 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 објеката 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 помоћних 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 прљави 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 3m;** г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свиџца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; е) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m;

## VIII. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Уз Идејно решење (ИДР) ради добијања Локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта П+1+Пк на КП бр. 1418 КО Горина, општина Лесковац

Опште

На основу захтева за израду Идејног решења, у складу са прописима и правилима струке, на основу члана 118а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 и 37/2019-др. закон) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), пројектован је породични стамбени објекат, спратности П+1+Пк, у улици Лесковац-пут-Вучје на КП бр. 1418 КО Горина, општина Лесковац, за потребе инвеститора Радомира Јовановића, Горина, Лесковац.

Локација

Пројектовани објекат се налази на катастарској парцели бр. 1418 КО Горина, у улици Лесковац-пут-Вучје, општина Лесковац.

На грађевинским парцелама постоје изграђени објекти од којих су сви сим једног предвиђени за рушење, ради изградње пројектованог објекта. Објекат који се не руши првобитно је изграђен без грађевинске дозволе те подлеже процедури озакоњења и није предмет пројекта за добијање локацијских услова.

Са северне стране грађевинска парцела излази на површину јавне намене – ул. Лесковац-пут-Вучје, са западне и источне се граничи са макадамским путевима као парцелама у приватном власништву, а са јужне се граничи са суседном парцелом бр. 1419/2 КО Горина.

Новопројектовани објекат Лигнум је северном фасадом једним делом постављен на удаљењу од 0.34 m од грађевинске линије док другом ивицом додирује грађевинску линију, а удаљење од регулационе линије износи 5.00 m. Западном фасадом постављен је на удаљењу од 1.39 m од границе са макадамским путем на парцели 1419/1 а у једном њеном делу се ослања на саму ивицу парцеле што је омогућено сагласношћу суседа због градње на међи. Источном фасадом постављен је на удаљености од 9.40-11.30 m од границе са макадамским путем на парцели 1417/2, док је на југу од границе катастарске парцеле бр. 1419/2 КО Горина на удаљености од 4.00 m.

Парцела има излаз на јавну површину Лесковац-пут-Вучје са које су обезбеђени колски и пешачки прилаз објекту.

Кота слемена је +10.15 m (291.67 m.n.v.), док је висина венца +8.37 m (289.89 m.n.v.) I +7.07 m (288.59 m.n.v.). Усвојене коте приземља су -0.27 m (281.25 m.n.v.), -0.03 m (281.55 m.n.v.) I +0.57 m (282.09 m.n.v.) кота спрата +6.77 (288.29 m.n.v.) док је нулта кота ±0.00 (281.52 m.n.v.).

Кров на једном делу објекта је кос, двоводни, у паду од 35% (20°) на једном је у виду проходне равне терасе И на једном у виду непроходне терасе са падовима од 1%.

#### Анализа површина и урбанистичких параметара:

• Укупна површина парцеле	525.00 m <sup>2</sup>
• Индекс изграђености бруто	0.931 (дозв. 1,0)
• Индекс заузетости бруто	39.072% (дозв. 40%)
• Укупна бруто површина планираног објекта	488.95 m <sup>2</sup>
• БРГП планираног објекта	488.95 m <sup>2</sup>
• Укупна нето површина	401.77 m <sup>2</sup>
• Укупна површина под објектом	205.13 m <sup>2</sup>
• Број стамбених јединица	1
• Број паркинг места	3

#### Функција

Намена објекта је стамбена. Објекат је категорије А, Издвојене куће застанавање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400 m<sup>2</sup> или П+1+Пк), класификационе ознаке 111011 (100%).

Пешачки и колски прилаз парцели обезбеђени су са северне стране парцеле. Улаз у стамбени дело објекта је са севере стране парцеле, са коте терена -0.27 (281.25 m.n.v.), при усвојеној нултој коти ±0.00 (281.52 m.n.v.).

Пројектована спратна висина приземља 2.90 m, 3.44 m i 3.74 m.

Пројектована светла висина приземља је 2.60 m, 3.14 m i 3.44 m.

Пројектована спратна висина спрата је 3.30 m.

Пројектована светла висина спрата је 3.00 m.

Приземље куће Лигнум, на коти +0.57 m је повезано са задњим двориштем.

Објекат је пројектовани као приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк).

Укупан број стамбених јединица је 1 док је укупан број паркинг места 3.

#### ЛИГНУМ

##### Приземље

У оквиру приземља, на коти -0.27m, предвиђени су улаз са ветробраном, ходник, степенишни простор, тоалет I техничка просторија I.

Спецификација садржаја у приземљу:

• Улаз са ветробраном	5.86 m <sup>2</sup>
• Ходник	9.49 m <sup>2</sup>
• Степенишни простор	7.01 m <sup>2</sup>
• Тоалет	4.59 m <sup>2</sup>
• Техничка просторија	4.25 m <sup>2</sup>

У оквиру приземља, на коти -0.03m, предвиђени су дневни боравак са трпезаријом и кухињом из које је остварена веза винаријом.

Спецификација садржаја у приземљу:

• Дневна соба са трпезаријом И кухињом	34.80 m <sup>2</sup>
• Винарија	25.54 m <sup>2</sup>

У оквиру приземља, на коти +0.57 m, предвиђен је степенишни простор који води до галерије на спрату.

Спецификација садржаја у приземљу:

• Степенишни простор	20.94 m <sup>2</sup>
----------------------	----------------------

##### Спрат

У оквиру спрата, на коти +3.47m, предвиђени су ходник, степенишни простор, две спаваће собе са сопственим купатилима, проходна тераса и галерија.

Спецификација садржаја у приземљу:

• Ходник	14.70 m <sup>2</sup>
• Ступенишни простор	7.01 m <sup>2</sup>
• Соба 1	16.15 m <sup>2</sup>
• Купатило 2	4.96 m <sup>2</sup>
• Соба 2	16.62 m <sup>2</sup>
• Купатило 2	4.90 m <sup>2</sup>
• Тераса	27.89 m <sup>2</sup>
• Галерија	18.37 m <sup>2</sup>

#### Поткровље

У оквиру спрата, на коти +6.77m, предвиђени су ходник, ступенишни простор, две спаваће собе са сопственим купатилима, и остава.

Спецификација садржаја у приземљу:

• Ходник	8.61 m <sup>2</sup>
• Ступенишни простор	6.40 m <sup>2</sup>
• Остава	5.37 m <sup>2</sup>
• Соба 3	16.37 m <sup>2</sup>
• Купатило 3	4.64 m <sup>2</sup>
• Соба 4	17.14 m <sup>2</sup>
• Купатило 4	4.90 m <sup>2</sup>

#### Конструкција

Конструкција објекта је у зиданом систему са армирано бетонским хоризонталним и вертикалним серкљажима за укрупњење. Вертикални серклажи се постављају на сучељавању свих носећих зидова. Изнад свих отвора су предвиђене надвратне или надпрозорне греде које се раде у виду повећања висине хоризонталних серкљажа на тим местима.

Конструкцију темеља објекта чине бетонске темељне траке укрупњене армирано бетонским серкљажима, а у свему према будућем статичком прорачуну.

Кровна конструкција је на кући Лигнум двоводни рам од ламелираног дрвета (дрвена грађа од четинара I класе) са нагибом кровних равни од 35% док је остатак крова у виду проходне и непроходне кровне терасе.

#### Спољашња и унутрашња обрада

Спољашња обрада објекта је ломљени риродни камен преко термоизолације у дебљини од 10 cm и монтажних панела од дрвета.

Материјализација крова су дрвени панели и ув стабилна мембрана.

Унутрашњи зидови се израђују од опеке или опекарских блокова, дебљине 10 cm и 25 cm са завршном обрадом малтерисањем, глетовањем и бојењем дисперзивном бојом по избору пројектанта.

Подови се обрађују паркетом или гранитном керамиком у слоју лепка на "пливајућем" слоју од армираног цементног естриха преко звучне изолације од еластификованог полистирена.

Све просторије у којима се одвијају мокри процеси су пројектоване као хидроизоловане

просторије са завршном обрадом у гранитној керамици, како у поду тако и на зидовима.

#### Столарија и браварија

Унутрашња врата израђују се као пуна врата са крилом од MDF -а бојена и лакирана у три слоја полиуретанским мат лаком. Штокови су самоштелујући такође бојени и лакирани као крила. Сва врата је потребно снабдети бравом и потребним оковом, као и дихтунг гумом.

Портали са отварајућим крилима, прозори и врата, се израђују у алуминијум конструкцији. Застакљивање се врши транспарентним термоизолационим стаклом 4+16+4 mm, float квалитета, где спољашње стакло има дебљину d=4 mm, а унутрашње је превучено слојем племенитог метала (нискоемисионо Low-E), Дебљине d=4 mm.

#### Комунална инфраструктура

##### Прикључење на инсталације водовода и канализације

Фекална канализациона мрежа – Одвођење фекалних вода биће обезбеђено пречишћавањем у станица за пречишћавање отпадних вода Q = 1,0m<sup>3</sup>/дан одговарајуће запремине према стандардима за овакве објекте. Станица за пречишћавање отпадних вода из реда JUNILOS® серије «ASTRA»

намењене су за дубинско биолошко пречишћавање отпадних вода из домаћинства у засебним зградама, инфраструктурним објектима и другим аутономним (децентрализованим) канализационим системима.

**Атмосферска канализациона мрежа** - На предметном објекту кровним сливним површинама у паду прикупила атмосфералије са крова, а онда олучним вертикалама са крова објекта свела у зелене површине око предметног објекта.

**Санитарна водоводна мрежа** – Техничка вода водоводне санитарне мреже биће обезбеђена преко индивидуалног копаног бунара унутар локације.

#### **Прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем**

Напајање објекта је планирано преко локалне дистрибутивне нисконапонске мреже, у свему према будућим условима предузећа.

Потребни електроенергетски капацитети:

- Максимална једновремена снага:  $P_{jmax}=25kW$
- Лимитатори струје 32А
- Мерни уређај: трофазно двотарифно бројило електричне енергије (10-40А),

#### **Систем грејања у објекту**

Загревање објекта предвиђено је преко топлотних пумпи системима водаваздух

и то по једна пумпа по објекту.

#### **Прикључење на ТК инфраструктуру**

Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити путем телефонског кабловског прикључног стубића у приземном делу фасаде објекта, а у свему према будућим условима Телекома Србије.

Радови на предметним објектима, односно на постојећим ТК објектима, биће изведени према постојећим техничким прописима и наведеним условима.

### **IX. ИНДЕКСИ:**

Израђености: ..... 0,931; (према плану макс. 1,0)

Заузетости: ..... 39,072%; (према плану макс.40%)

Процент зелених површина ..... 32%; (према плану мин. 30%)

**X. ПАРКИРАЊЕ:** Према идејном решењу - три паркинг места

### **XI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Према идејном решењу новопроектовани објекат: П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље)

### **XII. ГАБАРИТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА**

У свему према Идејном решењу:

#### **Предметни објекат:**

П (брuto) приземље ..... 132,13 m<sup>2</sup>

П (брuto) спрат ..... 132,13 m<sup>2</sup>

П (брuto) поткровље ..... 78,69 m<sup>2</sup>

Укупно бруто ..... 342,95 m<sup>2</sup>

Укупна БРГП надземно: ..... 488,95 m<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: ..... 488,95 m<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом (заузетост): ..... 205,13 m<sup>2</sup>

### XIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Према ситуационом плану идејног решења

### XIV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу – ситуационом плану.

### XV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу - ситуационом плану идејног решења

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

### XVII. КРОВ:

Према идејном решењу.

### XVIII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (еркери, спољне степенице итд.)

Према идејном решењу.

### XIX. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ /фасада, боја, отвори, материјал и др./

Према идејном решењу.

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

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

XXII. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу, директним приступом са пута Лесковац- Вучје са северне стране парцеле.

### XXIII. Одводњавање атмосферских и површинских вода:

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

### XXIV. Нивелација парцеле:

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

### XXV. Зелене површине:

Према идејном решењу, остварено:32%

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

**XXVII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:**

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

**XXVIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

**XXIX. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ - Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16, Лесковац: Усло за пројектовање и прикључење бр. 8О.0.0.0-D-10.02-6031-22 од 10.01.2022.године; заводни бр. 2460800-Д.10.02.-6031/2-22 од 11.01.2022.год.

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8О-0.0.0-D-10.02-6031-22- UGP од 10.01.2022.године.

- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење бр. предмета: ROP-LES-34106-LC 4/2021; заводни бр. 353-327/21-02; знак: 4902/21 од 04.01.2022.год.;
- „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Дирекција за технику сектор за мрежне операције служба за планирање и изградњу мреже Ниш, ул. Вождова 11А: Услови за пројектовање и извођење радова; деловодни број: Д211-590656/3-2021 од 30.12.2021., бр. ЛКРМ 31

**XXX. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВЕ 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 57. 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 ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ

- 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).

#### XXXI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење:

- 0. Главна свеска, бр. 05 – ИДР - 21, Ниш, Децембар, 2021. године;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 05 – ИДР – 21 - А, Ниш, Децембар, 2021. године; Пројектант: WDA – Изградња ДОО, ул. Краљ Стефана Првовенчаног 44/20, Ниш, Главни и Одговорни пројектант: Анђела Ђокић, маст. инж. арх., бр. лиценце: 321A20421.

XXXII. **РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА** Сви 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.

#### XXXIII. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("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.

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

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. 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 - 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, те ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 81) 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 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

#### XXXIV. 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.

**XXXV. 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 и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/2018 - одлука УС и 17/2018 - испр. одлуке УС):

1. Стамбене зграде до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС), категорије А

за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:

$$\underline{57 \text{ дин./m}^2 \times 342,95 \text{ m}^2 = 19.548,15 \text{ дин.}}$$

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 локацијских услова потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-34106-LOC-4/2021.

**Обрађивач,**

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

**Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.