



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-585-LOC-1/2022

Заводни бр.: 353-109/22-02

Датум: 28.02.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву за издавање локацијских Марга и Тање Марјановић ул. Димитрија Туцовића бр.120/4 Лесковац, поднетог преко пуномоћника Саше Михајловића дипл.инж.арх., 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 13 – НАСЕЉЕ ПРЕКО ПУТА ВЕТЕРИНАРСКЕ СТАНИЦЕ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичне стамбене зграде спратности П+1 на КП бр. 510/7 и 511/5 КО Лесковац у Лесковцу

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП
- Доказ о уплати Републичке административне таксе
- Пуномоћје
- Идејно решење
- Катастарско топографски план

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

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-1081/2022 од 24.01.2022.год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење: бр. 952-04-308-33/2022 од 24.01.2022.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. 510/7 КО Лесковац – 474,00 м²
- КП.бр. 511/5 КО Лесковац – 230,00 м²

Укупно 704,00 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: Породични стамбени објект
- Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, До 400 м² и П+1+Пк (ПС)
- Класификациони број: 111011
- Категорија: А

VI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: ППР 13 – НАСЕЉЕ ПРЕКО ПУТА ВЕТЕРИНАРСКЕ СТАНИЦЕ („Сл. 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:

ЦЕЛИНА 2 -Стамбена зона западно од Ул.Нишке /подцелина 2а- стамбено насеље преко пута „Ветеринарске станице“ и 2б-нова стамбена зона дуж Булевар Николе Пашића/

За подцелине 2а, 3а и 3б чији је простор већим делом изграђен породичним објектима са пратећим услужним делатностима, примењују се услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1.. За неизграђене парцеле у оквиру ових подцелина и подцелине 2б (која је у потпуности неизграђена), примењују се наведена правила за изградњу нових објеката, као и посебна правила о врстама и наменама објеката који се могу градити у овим зонама и посебна правила грађења за породично становање прописана за ЦЕЛИНУ 1.

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

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

3.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле 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.

Породично становање

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- за слободностојећи стамбени објекат300м²
- за двојни објекат.....400м² (две по 200м²)
- објекат у непрекинутом низу.....150м²
- полуатријумски објекат.....150м²
- објекти у прекинутом низу.....200м²

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- за слободностојећи породични стамбени објекат10,00м
- двојни објекат.....16,00м (два по 8,00м)
- 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%.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 300м².

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 10,00м.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и мањи производни објекат на истој грађевинској парцели или мањи производни објекат на грађевинској парцели у зони индивидуалног становања

На грађевинским парцелама већим од 800м² а мање од 2000м², могуће је градити (објекте производне делатности).

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и производњу (на истој грађевинској парцели) износи 16,00м.

Вишепородично становање

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцела за вишепородично становање у зонама урбане трансформације је:

- за вишепородично становање 600м²
- за вишепородично становање са пословањем....800м²

Минимална ширина фронта парцеле:

- за слободностојеће стамбене објекте је.....20,00м
- за објекте у прекинутом низу је15,00м

3.1.2. Општа правила грађења

Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

Породично становање - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 м. 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 оријентације1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00m
- 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:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање

Породично становање -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 ову 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 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом. Пренамена стамбеног простора у пословни или привезним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама. У блоковима планираним за реконструкцију, мора се извршити детаљна анализа сваког блока у захвату ради постизања оптималног степена реконструкције. Реконструкција постојећих објеката са равним крововима, може се вршити надоградњом објеката до максималне спратности прописане за ову зону и густина насељености. У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом за ову зону а параметри за густину насељености и становања дозвољавају погушћавање до максималних, могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз препоруку израде Урбанистичког пројекта.

Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом - Постојећи објекти, легално грађени пре доношења Генералног плана, 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 објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту; Реконструкција свих врста инсталација; Доградња санитарних просторија до 12m²; Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

Уређење грађевинских парцела и ограђивање

Породично становање -Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. 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 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Вишепородично становање -Уколико се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу ограђују важе исти услови као и за породично становање. У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се, по правилу према регулацији не ограђују.

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: Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката је од регулационе линије удаљена 3.0m. 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.

Паркирање -решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 14 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
	Управно-административни објекат	m ²	40-60

Администрација, индустрија, занатство, рекреација		запослен	5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

ЦЕЛИНА I – Стамбена зона источно од Ул.Нишке /подцелина 1а – стамбено насеље уз ветеринарску станицу и подцелина 1б – стамбено насеље „Солидарност“/

Како је простор у оквиру ове целине у потпуности изграђен породичним и вишепородичним објектима са пратећим услужним делатностима то се примењују услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1. Поред општих примењују се и следећа посебна правила:

Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони

Доминантна намена: Становање (породично и вишепородично у комбинацији са пословањем, дуж линијских центара пословање).

Пратеће намене у оквиру зоне становања: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, објекти и површине јавних намена и инфраструктура, школе, спорт и рекреација, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине, паркинг простор и гараже у оквиру блокова.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену на основу процене утицаја на животну

Посебна правила грађења за породично становање

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:

-индекс изграђеностимаx.1.0

-индекс заузетости парцеле:.....50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката:

Породични објекти: Спратност породичних објеката у овој зони је маx. П+2+Пк, односно највише до четири надземне етажe. 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.

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу 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,) може да буде маx. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде маx. 5,0m (мерено од нулте 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 критеријуму 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 грејв, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m². 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 површине основног објекта.

VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА:

ОПШТИ ПОДАЦИ

Идејно решење породичне стамбене зграде је урађен према пројектном задатку инвеститора а за потребе добијања локацијских услова.

Планирани објекат је разуђене форме у основи приземља, са истуреним делом гараже према улици.

У свом саставу има приземље и спрат. Објекат градити на неизграђеним катастарским парцелама.

Објекат је сложеног крова са падом кровних равни од 20 - 27 степени.

Приступ и улаз у приземни део објекта је са јужне стране.

ЛОКАЦИЈА

Локација породичне стамбене зграде спратности П+1 се налази у Улици Тамнишкој бр. 2 у Лесковцу,

на кат. парцелама 510/7 и 511/5 у КО Лесковац

ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП

Приземље се састоји од: наткривеног трема, ветробрана, ходника са степенишним простором, дневног боравка са трпезаријом, кухиње, оставе намирница, две дечије собе, родитељске собе туш купатила, wc-a, вешераја, котларнице и гараже.

Спрат се састоји од: степенишног простора, салона - простора за децу, чајне кухиње и од туш купатила.

КОНСТРУКТИВНИ СКЛОП

У конструктивном смислу објекат је решен у мешовитом систему конструктивних зидова од гитер блокова $d=20-25$, и армирано бетонских вертикалних серклажа и стубова, димензија $25/25$ cm, повезаних армирано бетонским хоризонталним серклажима, бетонским гредама и таваницом типа ФЕРТ

УНУТРАШЊА ОБРАДА-ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Све унутрашње површине зидова и плафона малтерисати и глетовати и бојити полудисперзионом бојом до плафона.

Подови: у дневном боравку, собама подови су од паркета. а у осталим просторијама подови су од подне керамике.

Обрада подова сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима.

Обрада плафона: плафони се малтеришу продужним малтером у два слоја, са претходним шприцањем цементним млеком, глетују и боје полудисперзивним бојама.

БРАВариЈА И СТОЛАРИЈА

Сви спољни и унутрашњи отвори (врата и прозори), дати су у јединичним мерама, са могућношћу уградње столарије И браварије. Столарија свих нивоа је ПВЦ -а и застакљена трослојним нискоемисионим стаклом. Сва унутрашња врата су дуплошперована, а у оквиру преграда и застакљена (ако је предвиђено) једноструким провидним стаклом $d=4$ mm. Детаљни приказ сваке појединачне преграде означен је у основама.

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Спољни зидови објекта су од гитер блокова $d=25$ cm који се облажу стиропором $d=12$ cm. Завршна обрада спољних зидова је од декоративног акрилног малтера. Кровну конструкцију чини дрвена грађа, са црелом као покривачем на кровним равнима нагиба од $20-27$ степени преко ОСБ плоча $d=15$ mm и кровне фолије. Лимарски радови су од пластифицираног лима, како је дато у опису-предмер И

предрачун.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

За категорију објекта А, класификациони број 111011 не раде се пројекти унутрашњих инсталација.

- IX. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Пр+1
- X. **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** 0,284
- XI. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** 23,54%
- XII. **ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:** Према идејном решењу
- XIII. **ДИМЕНЗИЈЕ –ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:**

Бруто површина приземља 165,75 м².

Бруто површина првог спрата 34,15 м².

Укупна бруто површина објекта је 199,90 м².

Нето површина приземља 140,33 м².

Нето површина првог спрата 26,91 м².

Укупна нето површина објекта је $167,24\text{m}^2 - 3\%$ се смањује на име малтера = 162,22 м².

- 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 - није предвиђена фазна изградња.
- XIX. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални
- XX. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** према условима за пројектовање и прикључење број 302/22 од 08.02.2022. године издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац где се наводи:

Грађевинска парцела се са јужне стране наслања на саобраћајну површину - јавни пут - улицу Тамишку, која у фактичком стању представља стамбени прилаз у мерама и границама КП бр. 512 КО Лесковац. Улица је без коловозног застора и без тротоара. Са ове улице прилаз парцелама остварују све парцеле које се наслањају на исту, укључујући и КП бр. 514 и 515 КО Лесковац.

Планом генералне регулације 13 - "Насеље преко пута ветеринарске станице" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13) грађевинска парцела се са две стране наслања на саобраћајну површину, које се пружају правац североисток-југозапад и то:

о са северне стране је то планирана улица, која је дефинисана координатним тачкама број 2832 (раскрсница са улицом Панчевачком), 2833 и 2713. Габарит улице је 4,00m, и чини га коловоз у овој ширини и са јужне стране је улица Тамишка, која је дефинисана координатним тачкама број 2831 (раскрсница са улицом Панчевачком), 2830 и 2714. Габарит улице је 4,00m, и чини га коловоз у овој ширини. Део будуће грађевинске парцеле ове улице је и КП бр. 512 КО Лесковац.

У складу са овим предметна парцела може остварити: један колско-пешачки прилаз на земљиште јавне намене - саобраћајну површину са своје јужне стране - улицу Тамишку, максимална ширина прилаза је потребно да буде 5,00м.

XXI. ПАРКИРАЊЕ:

Паркирање решиће унутар грађевинске парцеле, у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места одредити према нормативу који је у Табели 14 - Нормативи за паркирање по намедама (објектима) у Плану генералне регулације 13 - "Насеље преко пута ветеринарске станице" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13).

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

XXIII. **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.

XXIV. **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).

Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.

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

XXVI. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

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

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

- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, ОГНАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ, Услови за пројектовање прикључење бр. 80.0.0.0.-Д.10.02.-33351/2-2022 од 11.02.2022. год. и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0.- Д.10.02.-33351-22-УТП од 11.02.2022. год.
- ЈКП Водовод Лесковац, Услови за пројектовање и прикључење број 08/2022 од 27.01.2022.год;
- Телеком Србија а.д., Услови број : Д211-32230/3-2022 од 31.01.2022.год.
- ЈП Урбанизма и изградња Лесковац, услови за пројектовање и прикључење број 302/22 од 08.02.2022.године.

XXVIII. **ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА 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).

XXIX. **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење од јануара 2022. год. урађено од стране BELVEDERE, Саша Михајловић Пр., Лебане, ул. Боре Станковића бр. 12;
- Главна свеска, бр. 1-0/2022;
- Пројекат архитектуре, бр. 1-1/2022;
- Одговорно лице пројектанта: Саша Михајловић;
- Главни пројектант: Саша Михајловић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 Н409 09.

XXX. **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.

XXXI. **НАПОМЕНЕ:**

Сходно члану 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021), обавеза инвеститора је да изврши спајање предметних катастарских парцела пре издавања употребне дозволе.

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.

XXXII. 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.

XXXIII. 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, 15/18 – одлука УС и 17/18 – испр.одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од

$199,90\text{m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = 11.394,30 \text{ дин.}$

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-585-LOC-1/2022.

Обрађивач,

Александар Младеновић, мастер инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.