



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-42136-LOC-2/2022

Заводни бр.: 353-110/22-02

Датум: 07.03.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Драгана Димитријевића, село Бунушки Чифлук, КО Бунуша, Лесковац за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "INGKOM", ул. Војводе Мишића бб, Лесковац, одговорно лице пројектанта Гранчица Цветковић, главни пројектант Љубомир Тонић, дипл. инж. грађ., 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 реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта

спратности П на П+1, на КП бр. 3433/1 и 3433/2 КО Бунуша

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

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско топографски план урађен од стране геодетског бироа "Обрадовић" – Обрадовић Слободан, Лесковац;
- Сагласност Миленковић (Бранко) Гордане и Димитријевић (Бошко) Гордане сувласника суседне КП бр. 3434 КО Бунуша оверена под бр. УОПН: 6743-2021 у Лесковцу дана: 30.12.2021.године, за Јавног бележника Милоша Соколовића, јавнобележнички приправник Ивана Пејић по решењу Јавнобележничке коморе Србије број IV-6-2479/2019.год од 26.03.2019. године, ул Стојана Љубића бр 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. **3433/1** КО Бунуша - **П=889 m<sup>2</sup>**, приложен је у склопу предмета ROP-LES-42136-LOC-2/2022, заводни бр. 353-110/22-02.
- Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале за КП бр. **3433/2** КО Бунуша - **П=974 m<sup>2</sup>**, приложен је у склопу предмета ROP-LES-42136-LOC-2/2022, заводни бр. 353-110/22-02.

Укупно обе парцеле: **1.863 m<sup>2</sup>**

- Уверење катастарског плана водова, бр.952-04-308-41/2022 од 28.01.2022.год. издата од стране РГЗ-а, СКН - Одељење за катастар водова Врање;
- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-1483/2022 од 30.01.2022.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: ///

#### 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 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: А
- 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 обухвату: Просторног Плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11), намене површина грађевинско земљиште у насељу, директно спровођење.

### 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 стамбена јединица, 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>	<b>0,6</b>	<b>30%</b>	<b>П+2+Пк</b>	<b>40%</b>	<b>1</b>

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,**

околу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, **препоручено је за нове објекте 5,0 м.**

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 м; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 м** (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 м**; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 м); б) **прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели:** минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 м; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 м; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 м); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 м, а приземних 6,0 м; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 м међусобна удаљеност је најмање 6,0 м; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 м међусобна удаљеност износи најмање 5,00 м; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 м 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 м; 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 м.

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

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 од јавног пута (наниже), 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 м; **в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 м, а од границе суседне парцеле 3м**; г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 м, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; е) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 м;

## VIII. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

### ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

#### УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

#### ИНВЕСТИТОР:

ДИМИТРИЈЕВИЋ ДРАГАН ИЗ БУНУШКОГ ЧИФЛУКА

#### ОБЈЕКАТ:

СТАМБЕНИ П+1

#### МЕСТО ГРАДЊЕ:

СЕЛО БУНУШКИ ЧИФЛУК, ЛЕСКОВАЦ

### 1. ЛОКАЦИЈА

- У централном делу села Бунушки Чифлук налази се стамбени објекат спратности П. У улици је изграђена комплетна комунална инфраструктура [водовод, канализација, телефон и НН мрежа]. На парцели кп.бр.3433/1 КО Бунуша постоји стамбени објекат стварне површине П 131 м<sup>2</sup> у катаструнепокретности уписан са 143 м<sup>2</sup> јер су коришћени подаци из авионског снимка (објекат изграђен пре доношења прописа). Поред ове парцеле у продужетку је и парцела 3433/2 са којом чини јединствену целину. Прилаз парцели кп.бр.3433/1 на којој се планира реконструкција и доградња стамбеног објекта П+1 је са путне парцеле 5060/1. Парцела се налази на подручју насеља Бунушки Чифлук на делу на коме је карактеристично становање мање густине.
- Максимални габарит је 14,25 x 12,25. Спратна висина приземља је

h = 2.60 m, а спрата h = 2.50 m.

- Повезивање на постојећу комуналну инфраструктуру извршити преко

већ изграђене инфраструктуре.

## 2. ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП СА ПРИКАЗОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

На парцели је планиран стамбени објекат са следећим садржајем:

### Приземље:

Трем.....	24.17 m <sup>2</sup>
Ходник.....	17.43 m <sup>2</sup>
Дневна соба.....	25.35 m <sup>2</sup>
Кухиња.....	11.25 m <sup>2</sup>
Остава.....	4.00 m <sup>2</sup>
Спаваћа соба.....	22.50 m <sup>2</sup>
Спаваћа соба.....	16.25 m <sup>2</sup>
Спаваћа соба.....	11.25 m <sup>2</sup>
Купатило.....	4.88 m <sup>2</sup>

УКУПНО: 137,08 m<sup>2</sup>

Спратна висина износи 2.60 m

.

### Спрат:

Степениште.....	24.17 m <sup>2</sup>
Ходник.....	14.30 m <sup>2</sup>
Дневна соба.....	30.00 m <sup>2</sup>
Кухиња.....	11.85 m <sup>2</sup>
Спаваћа соба.....	15.00 m <sup>2</sup>
Спаваћа соба.....	11.25 m <sup>2</sup>
Спаваћа соба.....	16.25 m <sup>2</sup>
Купатило.....	8.13 m <sup>2</sup>

УКУПНО: 138,83 m<sup>2</sup>

Спратна висина износи 2.50 m.

Обрачун бруто и нето површина објекта по етажама, индексом изграђености и индексом заузетости:

Укупно бруто површина приземља (Vpp) = 167.56 m<sup>2</sup>

Укупна нето површина приземља (Npp) = 137.08 m<sup>2</sup>

Укупно бруто површина спрата (Vps) = 167.56 m<sup>2</sup>

Укупна нето површина спрата (Nps) = 138.83 m<sup>2</sup>

### ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Површина парцеле 3433/1-Р-889 m<sup>2</sup> и парцеле 3433/2- Р-974 m<sup>2</sup> укупно 1863 m<sup>2</sup>.

Површине постојећих објеката –Стамбени 143 m<sup>2</sup> и Помоћни 240 m<sup>2</sup>

### Постојећи индекси

*Индекс изграђености*

$$K_{iz} = (V_{pp} / P \text{ парцеле}) = (143+240)/1863 = 0,21$$

Индекс заузетости грађевинске парцеле

$$K_{za} = V_{pp} / P \text{ парцеле} \times 100 = (143+240) / 1863 \times 100 = 20,56 \%$$

#### Новопроектовани индекси

По просторном плану за парцеле преко 600 m<sup>2</sup> K<sub>iz</sub>-06 и K<sub>za</sub>-30%

Индекс изграђености

$$K_{iz} = (V_{pp} / P \text{ парцеле}) = (167,56+167,56+240)/1863 = 0,31$$

$$0,31 < \text{doz}K_{iz} = 0,6$$

Индекс заузетости грађевинске парцеле

$$K_{za} = V_{pp} / P \text{ парцеле} \times 100 = (167,56+240) / 1863 \times 100 = 21,88 \%$$

$$21,88 < \text{doz}K_z = 30 \%$$

### **3. КОНСТРУКТИВНИ СКЛОП**

Објекат је пројектован као масивна конструкција са носећим зидовима од пуне опеке d=25cm и армиранобетонским хоризонталним и вертикалним стубовима и серклажима ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност за VII сеизмичку зону. Преградни зидови су од пуне опеке d = 12 cm. Међуспратна конструкција је „Fert“ плоча d=15 cm.

Темељење објекта је на армирано бетонским темељним тракама ради повећања стабилности темељне конструкције.

Кровна конструкција је решена са косим кровним равнима, „континентал“ цреп као кровни покривач. Нагиб кровних равни је 30°.

### **4. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем.

### **5. УНУТРАШЊА ОБРАДА - ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ**

Унутрашњи зидови су малтерисани и уз глетовање бојени посним бојама. Подови су

Дати у табели, у стамбеним просторијама паркет и санитарним чворовима, ходницима и терасамас су керамичке плочице.

### **6. ЛИМАРИЈА**

Сва опшивања на крову и фасади, хоризонтална корита и олучне вертикале, као и

покривања на калканским зидовима предвиђена су у пластифицираном лиму.

### **7. ИНСТАЛАЦИЈЕ**

У објекту су предвиђене електроинсталације, као и инсталације водовода и канализације. Прикључивање инсталација предвиђено је са већ постојећих прикључака.

#### **IX. ИНДЕКСИ:**

Изграђености: ..... 0,31; (према плану макс. 0,6)

Заузетости: ..... 22,15%; (према плану макс.30%)

X. **ПАРКИРАЊЕ:** Према идејном решењу - једно паркинг место

#### **XI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

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

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

У свему према Идејном решењу:

Постојеће стање:

Постојећи стамбени објекат бр. 1 (П) .....	143,00 m <sup>2</sup> (према РГЗ-у)
Постојећи помоћни објекат бр. 2 (П) .....	128,00 m <sup>2</sup> (према РГЗ-у)
Део објекта изграђен без одобрења за градњу (П) .....	117,12 m <sup>2</sup> (према КТП-у)
Укупно:	388,12 m <sup>2</sup>

Планирано стање:

Новопроектовани стамбени објекат бр. 1 (П+1) 167,56 x 2 ....	335,12 m <sup>2</sup>
Постојећи помоћни објекат бр. 2 (П) .....	128,00 m <sup>2</sup>
Део објекта изграђен без одобрења за градњу (П) .....	117,12 m <sup>2</sup>
Укупно:	580,24 m <sup>2</sup>
Заузезост под објектима.....	412,68 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-Стројковце-Мирошевце-Власе-Врање-Доњи Стајевац.

**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 плану, за парцеле веће од 600 m<sup>2</sup> минимално 40%

**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

**XVIII. 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. 80.0.0.0-D-10.02-62459-22 од 14.02.2022.године; заводни бр. 2460800-Д.10.02.-62459/2-2022 од 17.02.2022.год.

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 80-0.0.0-D-10.02-62459-22-UGP од.17.02.2022.

године.

- ЈКП „ВОДОВОД“, ул. Пана Ђукића бр. 4 Услови за пројектовање и прикључење; бр. РОП-42136, знак:12/2022 од 07.02.2022.године.

**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 ГЕОД 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, ИДР бр. 0-16/2020, од 17.11.2021. године;
- 1. Пројекат архитектуре, ИДР бр. 1-16/2020, од 17.11.2021. године;      Пројектант: Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "INGKOM", ул. Војводе Мишића бб, Лесковац, одговорно лице пројектанта Гранчица Цветковић, главни пројектант Љубомир Тонић, дипл. инж. грађ., бр. Лиценце: 317 8845 04.

### 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: Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ о пренамени земљишта.

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.

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 8) 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).

#### XXIV. 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.

#### XXV. 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:

$$\underline{57 \text{ дин./m}^2 \times 335,12 \text{ m}^2 = 19.101,84 \text{ дин.}}$$

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-42136-LOC-2/2022.

#### Обрађивач,

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

#### Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.