



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-35458-LOC-2/2022

Заводни бр.: 353-117/22-02

Датум: 09.03.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву предузећа "BM INVEST GROUP ДОО Лесковац, ул. Учитеља Јосифа бр.1/3, који је поднет преко пуномоћника Ивана Костића из Ниша, ул. Булевар Немањића 87/48, 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 Измене и допуне Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр. 33/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+З, у Лесковцу,
на КП бр. 7356 КО Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско-топографски план издат од стране бироа за геодетске послове Гео-Јовић ПР

II. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-1674/2022 од 01.02.2022.год., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Уверење бр. 952-04-308-56/2022 од 02.02.2022.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водава Врање.

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)

Веза о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-35458-LOC-2/2022.

У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 07.03.2022.год.,

површина КП бр. 7356 КО Лесковац - П=470,00m².

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

Према катастарско-топографском плану издатом од стране бироа за геодетске послове Гео-Јовић ПР, на предметној КП бр. 7356 КО Лесковац постоје објекти бр. 1 (По+Пр); 2 (Пр); 3 (Пр); 4 (Пр); 5 (Пр); 6 (Пр) и објекат без ознаке (Пр). Наведени објекти су планирани за уклањање. Према идејном решењу улична фасада објекта бр. 1 задржава се и обликовним третманом новог објекта истиче се у први план.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ

ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА

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

- Назив: **Стамбене зграде са два стана**
- Објашњење: Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремен боравак (за одмор и сл.)
- Додатни критеријум: До 2.000 m² и П+4+Пк (ПС)
- Класификациони број: **112112**
- Категорија: **Б**
- Учешће у укупној површини објекта: **80,98%**

- 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 пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.
- Додатни критеријум: До 400 m² и П+1
- Класификациони број: **123001**
- Категорија: **Б**
- Учешће у укупној површини објекта: **19,02%**

VI. ПЛАНСКИ ОСНОВИзмене и допуне Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр. 33/19)

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

Према графичком прилогу "План намена површина" предметна КП бр. 7356 КО Лесковац налази се у зони **породичног становања** и **урбанистичкој целини 12а**.

Према графичком прилогу "Начин спровођења" предметна катастарска парцела се налази у зони у којој је **спровођење према Плану генералне регулације**.

У графичком прилогу "Урбанистичка регулација" грађевинска линија предметне парцеле поклапа се са регулационом линијом.

12а – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Задржава се и унапређује породично становање као доминатна намена блока. Дозвољено је пословање као пратећа функција намене становање. Дозвољена је трансформација породичног у вишепородично становање, према општим правилима за зоне трансформације. Задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу. Дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских. Посебни услови важе за парцеле које немају довољну површину и облик да буду грађевинске.

У случају трансформације из породичног у вишепородично становање обавезна је израда урбанистичког пројекта.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила грађења на грађевинском земљишту

У планиране површине остале намене спадају становање- породично и вишепородично, пословање, становање са пословањем, пословање са становањем и пословање са вишепородичним становањем, комплекс верског објекта.

4.1.1. Становање

Површине за становање представљају зоне одређене за изградњу стамбених објеката и објеката за задовољење свакодневних потреба становника тих зона, као и пословних садржаја, односно делатности, које су функционално и еколошки примерене зони становања.

Површине за становање се могу планирати за породично и вишепородично становање (са бројем стамбених јединица, у складу са Уредбом о класификацији објеката).

(Чланом 3. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон) дефинисано је да се под **стамбеном зградом** сматра зграда која је намењена за становање и која се користи за ту намену, а састоји се од **најмање три стана**, док је **породична кућа**, зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од **највише два**

стана).

Намене компатибилне становању су објекти пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине);

- објекти за управу, образовање, здравствену, социјалну и дечју заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја;

Табела 21 - Правила грађења за породично становање

Породично становање	
Услови за образовање грађевинске парцеле	- задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - за изградњу објеката на парцелама које не задовољавају услове да представљају грађевинске парцеле дати су посебни услови изградње.
Минимална површина грађевинске парцеле	-за слободностојећи стамбени објекат300m ² -за двојни објекат.....400 m ² (две по 200 m ²) -објекти у непрекинутом низу.....200 m ² -полуатријумски објекат.....200 m ² -објекти у прекинутом низу.....200 m ²
Минимална ширина фронта	-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m -двојни објекат.....16,00 m (два по 8,00 m) -објекат у непрекинутом низу.....5,00 m
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 400m² . Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 16,00m.
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	- Грађевинска линија постављена је према графичком прилогу; Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50m 2. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m 3. Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00m 4. Први или последњи објекат у непрекинутом низу1,50m У осталим случајевима, кад је другачија оријентација, најмање растојање од суседне парцеле је 1,5 m. 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: 1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m 2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

Пристап на парцелу и паркирање	- Пристап на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)
Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката	Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	-индекс заузетости парцеле.....маx 60%
Спратност објеката	Највећа дозвољена спратност објекта за породичне стамбене објекте износи П+3 (четири надземне етаже); - за пословно – стамбене објекте максимална спратност је П+3 (четири надземне етаже); (подрумска етажа може да се гради у зависности од дубине канализације и могућности прикључивања, нивоа подземних вода).
Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели	- На једној грађевинској парцели могу да се нађу два породична стамбена објекта; - На парцели могу да се граде помоћни објекти који су у функцији коришћења стамбеног објекта; - 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; - Спратност помоћних објеката је максимално П (једна надземна етажа);
Услови заштите суседних објеката	- Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.
Ограде	- Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. - Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле.

3.2.1. Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама

У обухвату Плана дефинисана је:

- претежна намена;
- компатибилне и могуће пратеће намене претежној намени;
- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру претежне намене.

Претежна намена је преовлађујућа (основна) намена која је дефинисана графичким прилогом бр. 5. План намене површина.

Компатибилне и могуће пратеће намене претежној намени могу се наћи у оквиру претежне намене, под условом да делатност не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину.

Табела 4 – Табела компатибилности

КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА											
Јавне функције	Зеленило								Комерцијалне делатности, пословање,	Пословање	Водно земљиште
		Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање					

									услуге		
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне функције (образовање, здравство, социјална и деја заштита, култура, администрација, управа...)	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	+	+	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Пословање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену.

Намена објекта чија је изградња забрањена су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољена је трансформација/промена претежне намене плана у допунску (праатећу) намену, без промене плана, према табели којом је дат однос претежних и праатећих намена (**табела 4**).

Пејзажно уређење, споменици, фонгане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим

наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Табела 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Вишепородично	70m ²	1
	Породично	стан	1
	Банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа	70m ²	1
	Трговина на мало	100m ²	1

Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Угоститељски објекат	8 столица	1
	Хотелијерска установа	10 кревета	1
	Позориште, биоскоп	30 гледалац	1
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Универзитети	студенти	5-10
	Спорти објекти	40 гледалаца	1

VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама

Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар ("Службени гласник Града Лесковца" број 33/19), израђено је Идејно решење за потребе изградње стамбено пословног објекта

спратности По+П+3, у Лесковцу, на к.п.бр. 7356 К.О. Лесковац.

ЛОКАЦИЈА

Стамбено-пословни објекат спратности По+П+3 пројектован је у Лесковцу, на к.п.бр. 7356 К.О. Лесковац. Са северне стране парцела се граничи са к.п.бр. 7359 и са западне и јужне са

к.п.бр.7357, које су у приватном власништву. Са источне стране парцела налаже на к.п.бр. 14305 – улици Николе Скобаљића, која представља и излаз парцеле на јавну површину.

Површина к.п. бр. 7356 К.О. Лесковац, која представља и грађевинску парцелу, износи 470.00м².

Колски приступ парцели, предвиђен је са јужне стране, са улице Николе Скобаљића. Пешачки прилаз предвиђен је на северном делу парцеле.

На парцели је обезбеђен довољан број паркинг места. Потребно је 5 паркинг места, по

критеријуми једно паркинг место за један стан и једно паркинг место на 100м² пословног простора (2 стана и 1 локал, укупне корисне површине 146.84м². Пројектована су 5 паркинг места, од тога 4 гаражна бокса у приземљу и 1 паркинг место у партеру.

Предвиђено је и 47.11м² зелених површина у директном контакту са тлом, што износи 10.02% површине грађевинске парцеле, а у складу са планским документом (предвиђено минимално 10%).

ФУНКЦИЈА

Предмет идејног решења је изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3.

Подрум (на коти -2.85м, 195.25м.н.в.) садржи станарске оставе, техничку просторију и магацин, којој се приступа ауто лифтом.

Етажа приземља пројектована је на коти +0.05м (227.75м.н.в.). У односу на нулту коту ката

приземља подигнута је за 0.05м, али је у односу на коту тротоара подигнута за 0.05м. У склопу приземља пројектован је улаз у зграду са северне стране, који је у нивоу терена, и омогућава приступ објекту особама са посебним потребама.

У склопу приземља пројектована су један локал – пословни простор, и четири гаражна бокса.

На I спрату пројектована је једна стамбена јединица.

На II и III спрату пројектована је једна стамбена јединица.

Укупан број стамбених јединица у објекту је 2.

Преглед површина по етажама дат је у табели 1.

Етажа	Пнето (м2)	Пбруто (м2)
Подрум	239.98	260.20
Приземље	248.20	278.14
Испрат	232.83	269.90
II спрат	236.75	269.90
III спрат	235.46	269.90
Укупно	1,193.22	1,348.06

Табела 1 - преглед површина по етажама

Преглед површина и урбанистичких параметара дат је у табели 2.

	Планом предвиђено	Остварено
Површина катастарске парцеле	-	470.00м2
Укупна површина под објектом	-	278.20 м2
Индекс заузетости	до 60%	59.19%
Укупна БРГП надземно	-	1,087.84м2
Укупна бруто површина	-	1,348.06м2
Индекс изграђености	-	2.31
Укупна нето површина	-	1,193.22м2
Зелене површине у директном контакту са тлом	-	47.11 м2
Спратност објекта	до П+3	По+П+3
Висина објекта	-	12.57м
Процент зелених површ. у дир. контакту са тлом	-	10.02%
Број паркинг места	најмање 4	5
Број станова	-	2

Табела 2 - преглед површина и урбанистичких параметара

ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Објекат се налази у близини непокретног културног добра „Грађанска кућа у улици Николе Скобаљића бр. 34-36 у Лесковцу“. Иако објекат није под заштитом, улична фасада има одређену архитектонску и амбијенталну вредност, па се идејним решењем предвиђа да се улична фасада задржи и

обликовним третманом новог објекта истакне у први план.

КОНСТРУКЦИЈА

Планирани конструктивни систем објекта је скелетни, са армирано бетонским стубовима и гредама. Међуспратна конструкција је АБ плоча $d=20\text{cm}$. Греде су скривене у плочи.

Конструктивни елементи и њихове димензије биће обрађени статичким прорачуном и пројектом конструкције.

Кров је предвиђен као раван непроходан кров.

Спратне висина подрума је 290cm, приземља 342cm и спратова 290 cm.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су вишеслојни, од гитер блокова дебљине 20cm са одговарајућом

термоизолацијом и завршном обрадом у контактної фасади или од алу бонд „сендвич“ панела. Дебљина термоизолације у складу са будућим елаборатом енергетске ефикасности.

Завршна обрада непроходног равног крова је хидроизолациона мембрана.

Завршна обрада подова у заједничким деловима објекта, подруму и степенишном простору је од гранитне керамике, а у гаражи од феробетона. У стамбеним јединицама, завршна обрада подова је паркет у дневним собама, трпезаријама и спаваћим собама, а гранитна керамика у кухињама и купатилима.

У санитарним чворовима и кухињи предвиђено је облагање и зидова керамиком на лепку.

Санитарне чворове и тушеве потребно је хидроизоловати одговарајућим хидроизолационим премазом. Преградни зидови су дебљине 10cm, малтерисани и бојени полудисперзијом.

ПАРКИРАЊЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора, важећом регулативом и Изменама и допунама Плана генералне регулације 1 - ужи градски центар (“Службени гласник Града Лесковца” број 33/19, потребно је обезбедити по једно паркинг место за сваки стан и једно паркинг место на 100m^2 пословног простора. Пројектована су 5 паркинг места, од тога 4 гаражна бокса у приземљу и једно паркинг место у партеру. Од тога су 4 паркинг места пројектована за особе са инвалидитетом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне, као и инсталације вентилације. У зимским месецима предвиђено је грејање на електричне котлове.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Водовод и канализација

Водоводна мрежа - прикључак ПЕ Д110

Хидранска мрежа $Q=10.00\text{ l/s}$

Санитарна мрежа $Q=2.00\text{ l/s}$

Фекална канализација - прикључак PVC DN160mm $Q=4.13\text{ l/s}$

Атмосферска канализација - прикључак PVC DN160mm $Q=4.36\text{ l/s}$

Електроенергетика

Укупна једновремена снага објекта је $P_{\text{max}}=120.80\text{kW}$

Врста прикључка : трајни – напајање из ЕПС мреже

Врста мерног уређаја: Трофазно двотарифно, мултифункционално електронско

бројило.....10 комада

Начин грејања: на струју

Потребан енергетски капацитет за различите намене:

Станови 17,25kW (25A) –2 ком.
Локал 22,4kW (32A) –1 ком.
Лифт 17,25kW (25A) –1 ком.
Гараже 17,25kW (25A) –4 ком.
Хидрофор 17,25kW (25A) –1 ком.
Заједничка потрошња 17,25kW (25A)-.....1ком.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

IX. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу **59,19%**

X. **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу **2,31**

XI. **ПАРКИРАЊЕ:** Према идејном решењу 4 гаражна бокса у приземљу објекта и 1 ПМ у партеру..... укупно 5 ПМ

XII. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу По+П+З (подрум, приземље, три спрата)

XIII. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

XIV. **БРУТО ПОВРШИНА:**

Укупна БРТП надземно: 1.087,84m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 1.348,06m²

Подрум: 260,22m²

Приземље: 278,14m²

I спрат: 269,90m²

II спрат: 269,90m²

III спрат: 269,90m²

XV. **БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу укупно **2 стамбене јединице**. На I спрату једна стамбена јединица и на II и III спрату једна стамбена јединица.

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

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

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

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

XX. **КРОВ:** Према идејном решењу

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

XXII. **ОДВОЂАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** У оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама

XXIII. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се узгизити суседне парцеле и објекти на њима

XXIV. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 10,02%

XXV. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат

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

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

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

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

XXX. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА**

XXXI. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:** ///

XXXII. **УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 13/2022 од 08.02.2022.год.;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРОНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључен 80.0.0.0-D-10.02-62366-22, заводни бр. 2460800-Д.10.02.-62366/2-22 од 24.02.2022. год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни брД211-47858/3-2022 од 14.02.2022.год., број из ЛКРМ:31;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: број предмета: ROP-LES-35458-LOC-2/2022, заводни бр. 353-117/22-02, знак 432/22 од 17.02.2022.;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Обавештење број 217-1937/22 од а 04.02.2022. године, ROP-LES-35458-LOC-2-НРАР-7/2022.;
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ: Услови за предузимање мера техничке заштите бр. 177/2-03 10.02.2022.године.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДОСТАВИТИ САГЛАСНОСТ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ НА ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

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

XXIV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од октобра 2021. год., урађено од стране "URBAN STAR STUDIO" ул. Књажевачка број 153/18, Ниш
- 0. Главна свеска, бр. 020/21-ИДР/0;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 020/21-ИДР/1;
- Одговорно лице пројектанта: Вања Оличков-Стојановић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре:

Катарина Медар, маст. инж. арх., лиценца бр. 210А03420.

XXV. **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.

XXVI. 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).

XXVII. 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.

XVIII. 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:

$$1.348,06\text{m}^2 \times 80,98\% \times 61 \text{ дин./m}^2 + 1.348,06\text{m}^2 \times 19,02\% \times 87 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{88.898,08 \text{ динара}}}$$

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 издате услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-35458-LOC-2/2022.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.