



	Физичко лице	<input checked="" type="checkbox"/> Правно лице
Подаци о пуномоћнику	Име и презиме / назив лица/ адреса	Биро за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“, ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац, односно главни и одговорни пројектант Миленко Миленковић, дипл. Инж. арх., бр. лиценце 300 L017 12
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	0 - Главна свеска ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 0 - 07/07/2022, од: 07.07.2022.год., Лесковац  1 - Пројекат архитектуре ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 1 - 07/07/2022, од: 07.07.2022.год., Лесковац
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен
2. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране геодетског бироа "ЈОВИЋ НЕША" ДОО Лесковац оверен од: Николе Н. Јовића, инж. геодез. бр. лиценце 02 0513 13 од 02.03. 2021.године
	<input checked="" type="checkbox"/>	Условe за пројектовање и прикључење „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг револуције бр. 45, Лесковац, број: 2850/22 од 10.08.2022.год.,
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		

Адреса локације	Горње Стопање		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-15016/2022 од 21.07.2022.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Уверење катастарског плана водова бр. 952-04-308-417/2022 од 22.07.2022.год., да нема евидентираних подземних и надземних водова, издато од РГЗ-Службе за катастар водова Врање ;</li> <li>• Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-9347-LOCA-2/2022.</li> </ul> <p>У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 01.08.2022.год.,</p> <p>површина КП бр. 3607/16 КО Горње Стопање је П=350 m<sup>2</sup>;</p>		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	3607/16	Горње Стопање	350,00m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Податак о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити пре грађења предметног објекта	<p>- Према копији плана бр. 952-04-065-15016/2022 од 21.07.2022.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату, на предметној парцели <b>нема изграђених објеката</b>.</p> <p>- Према овереном катастарско топографском плану израђеном од стране геодетског бироа "ЈОВИЋ НЕША" ДОО Лесковац, од: Николе Н. Јовића, инж. геодез., на предметној КП бр. 3607/16 КО Горње Стопање, <b>постоји нелегално изграђен приземни објекат, који се уклања</b>.</p>		

**Сажети технички опис из идејног решења**

**САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Инвеститор: **Драган Савић, Мокрањчева 72б, Лесковац**  
Објекат: **Стамбена зграда са једним станом,**  
**на КП бр. 3607/16, КО Горње Стопање, град Лесковац**  
Класиф. бр. 111011, категорија А - 100%,  
Спратност Пр

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење  
Назив и ознака дела пројекта: 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
За градјење/изводјење радова: Нова градња

**ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Основ за израду Идејног решења стамбеног објекта, спратности Пр, на КП бр.3607/16 КО Горње Стопање је План генералне регулације 11 града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.06/09), целина 3, подцелина 3б.

**ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Изградња објекта је планирана на КП број 3607/16, КО Горње Стопање. На катастарској парцели, површине 350 m<sup>2</sup>, постоји нелегално изграђени приземни објекат површине 49 m<sup>2</sup>, који се уклања.

Облик грађевинске парцеле на којој је предвиђена изградња објекта је правилног правоугаоног облика. Терен је релативно раван и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

Прилаз парцели је са југозападне стране, са јавне површине. Фронт КП број 3607/16 КО Горње Стопање са југозападне стране парцеле је 21,44 m.

Са северозападне стране катастарска парцела граничи се са КП бр. 4009, са североисточне стране је КП бр. 3605, са југоисточне стране је КП бр. 3607/15 а са југозападне стране је КП бр. 3607/17 која је по ПГР-у 11 планирана за јавну површину.

Објекти на суседним катастарским парцелама се од новопроектваног објекта налазе на растојању већем од 4.00m.

**ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

Објекат је постављен у простору који је дефинисан грађевинским линијама, које су постављене у складу са важећим планским документом.

Растојање између регулационе и грађевинске линије новопроектваног објекта, са југозападне стране објекта, је 5.16 m. Планирани објекат је позициониран на 2.53m од северозападне границе парцеле. Од североисточне границе парцеле објекат је позициониран

на 2,51 m. Од југоисточне границе парцеле планирани објекат је удаљен 2.52 m.

#### ФУНКЦИЈА

По Правилнику о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", бр. 22/2015) класа планираног објекта је стамбена зграда са једним станом, класификациони број 111011, категорија А - 100%.

#### УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Урбанистички услови, наведени у Плану генералне регулације 11 града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.06/09), су испуњени и то:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТАР	ЗАХТЕВАНО ПГРом	ОСТВАРЕНО ИДРом
ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	$\geq 300\text{m}^2$	$350\text{m}^2$
ШИРИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	мин 10m	21,44m
УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	мин 5.0m	5.16 m
УДАЉЕНОСТ ОКОЛНИХ ОБЈЕКТА	$\geq 4.0\text{m}$	веће од 4.0m
ИНДЕКС ИЗГРАДЈЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	-	0,39
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	мах 50%	39,03%
СПРАТНОСТ	С+П+2+Пк	Пр
МИН % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	-	$96,06\text{m}^2$ (27,45%)
ПАРКИНГ МЕСТО	1 по стамбеној јединици	1

Предвиђено је једно паркинг место на грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

### **ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Новопроектовани објекат је слободностојећи по типологији, сталног карактера, правоугаоне основе - габарита приземља:

8,76m x 8,26m + 7,65m x 5,26m + 7,38m x 3,25m, са 136,59 m<sup>2</sup> бруто развијеном грађевинском површином. Планирани објекат је спратности Пр.

Кота слемена вишеводног крова је +6,85m, кота венца +4,40m, а нивелета приземља је на +0,45m од коте терена. Положај главног улаза је из дворишта на југозападној страни. Као релативна кота ±0.00 предвиђена је кота са апсолутном вредношћу од 228.72. Та кота дефинисана је у односу на нивелацију постојећег коловоза са југозападне стране планираног објекта, и представља нулту коту (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта).

### **КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Темељење објекта се врши на АБ тракастим темељима. Испод темеља се предвиђа "мршави" бетон d=5cm, на добро збијеном шљунку d=25cm, са предвиђеним модулом стишљивости MS30. Дубина фундарања задовољава услове мржњења.

Конструкција објекта је масивна.

Објекат ће бити озидан на тракастим темељима са сокленим зидом. Спољни зидови су од пуне опеке дебљине d=25cm, са вертикалним и хоризонталним серкљажима. Предвидјена је ситноробраста полумонтажна таваница типа "fert", дебљине d=14+6cm.

Финална обрада зидова у свим просторијама, сем санитарног чвора и кухиње, је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно малтерисање и глетовање. У санитарном чвору и кухињи је предвидјено облагање зидне површине керамичким плочицама од пода до плафона. Плафони у свим просторијама биће бојени полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање и малтерисање. Фасадна обрада зидова радиће се тако да задовољи потребе термичке и физичке заштите. Спољашња фасадна површина облаже се термоизолационим слојем, преко којег се изводе завршни слојеви минералног малтера преко стаклене мрежице према производјачким детаљима. Завршна обрада фасаде је у тону по избору инвеститора.

Кровна конструкција је од дрвене резане грађе са димензијама елеменатавенчаница, рожњача, рогови по статичком прорачуну. Кров је вишеводни, са нагибом од 25°, а кровни покривач је цреп. Одвод воде са крова је решен путем хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима.

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на основама и пресецима графичког прилога

архитектонско-градјевинског идејног решења.

Као заштита од продора капиларне влаге, предвидјена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта.

Предвидјена је спољашња столарија од алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

#### **МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

При пројектовању објекта вођено је рачуна о рационалном коришћењу енергије тј. о могућим уштедама које се могу постићи правилном функционалном поставком објекта на катастарској парцели и његовом материјализацијом. У циљу постизања што рационалнијег енергетског биланса у експлоатацији објекта у процесу пројектовања примењене су следеће мере:

- Суседни објекти не спречавају инсолацију својим положајем у односу на новопланирани објекат;
- Фасаде објекта су сведених линија (неразуђене). На овај начин спољни омотач објекта сведен је на разумну меру, сразмерно величини објекта, што подразумева и смањење губитака преко фасада;
- Отвори на фасадама постављени су уједначено тако да будући корисници имају исте могућности у свим деловима објекта. Ширине отворљивих елемената (прозора) сведене су на минимум. Овакав концепт обезбеђује смањење топлотних губитака објекта како у зимском тако и у летњем режиму експлоатације.

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

У објекту су предвидјене инсталације водовода, канализације и електроинсталације.

Предвиђено је снабдевање водом из јавне водоводне мреже, а отпадне воде се одводе у јавну канализациону мрежу. На катастарској парцели бр.3607/16 постоји изграђен прикључак за водоводну и канализациону мрежу.

Процењена инвестициона вредност радова износи 5 528 250 РСД.

Није предвиђена фазна изградња.

**Ознака класе и намене планираног објекта**

**сходно Правилнику о класификацији објекта**

**("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)**

- Категорија објекта: "А"; класификационе ознаке бр. **111011** Стамбене зграде са једним станом:

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)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>учешће <b>100%</b>.</li> </ul>
Правила уређења и грађења	
Плански основ	<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11 – "Насеље између лебанског и бојничког пута" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 23/14)</b>
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Према Плану ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11 - "Насеље између лебанског и бојничког пута" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 23/14), предметна КП бр. 3607/16 КО Горње Стопање, налази се у <b>целини 3, потцелини 3б</b>, блок 70, планиране намене породично становање, директно спровођење према ПГР-у.</p> <p><b><u>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</u></b></p> <p><b><u>2.1.КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА- ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</u></b></p> <p>Простор обухваћен Планом налази се у границама грађевинског подручја и подељен је на просторне целине у чијим оквирима налазе се урбанистичко функционалне целине.</p> <p><b>Целина 3</b></p> <p>Земљиште: грађевинско земљиште.</p> <p><b>Претежна намена:</b> породично становање, вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, основно образовање и дечја заштита, комуналне делатности.</p> <p><b>Подцелина 3б, део Блока 70</b></p> <p>Претежна намена: породично становање средњих густина насељености и становања, вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања;</p> <p>Табела 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима): за Становање П+1 Породично: 1стан/1паркинг место.</p> <p><b><u>2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА</u></b></p> <p><b><u>Становање:</u></b></p> <p>Предложеним планским решењем задржавају се постојеће зоне становања, и даје се могућност за њено унапређење по принципима унутрашњег ширења, односно повећањем индекса заузетости и изграђености на грађевинској парцели; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом.</p>



У зони становања средњих густина заступљена два типа стамбене изградње-породично становање (слободностојећи објекти, двојни објекти, објекти у низу), -вишепородично становање

У зони породичног становања могуће је градити: стамбене објекте, стамбено-пословне објекте (преовлађујућа намена је становање), пословно-стамбене објекте (преовлађујућа намена је пословање), пословне објекте и објекте јавне намене.

Реконструкција се може вршити у оквиру зона породичног становања.

У зонама где су прекорачени индекси заузетости и изграђености на нивоу зоне, не предвиђа се повећања густине насељености и густине становања, већ само опремање недостајућим садржајима.

Унапређење зоне врши се доградњом до мах.П+2+Пк.

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

Правила грађења, односе се на претежне намене, односно зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе. Правила грађења се директно примењују у зонама које нису одређене за даљу планску разраду.

#### **3.1.Грађевинско земљиште**

Правила грађења на грађевинском земљишту дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама и подцелинама).

##### **3.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела**

**Општа правила парцелације** су елементи за одређивање: величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

**Облик и површина грађевинске парцеле:** независно од намене треба бити правоугаоног или трапезастог облика.

Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину -улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из планског документа, као и у складу са правилима грађења и претежне намене.

Грађевинска парцела може се формирати препарцелацијом и парцелацијом до утврђеног минимума на основу пројекта парцелације или препарцелације у складу са условима за образовање грађевинске парцеле.

**Исправка граница парцеле** врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која

испуњава услове формирања грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

**Исправка граница свих суседних грађевинских парцела** може се вршити према планираној или постојећој изграђености односно планираној намени грађевинске парцеле.

### **3.1.2. Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска опредељења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила и посебна правила грађења за подцелине**.

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ**

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

#### ***Удаљеност од границе парцеле***

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације  
..... 1,50m

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације  
..... 2,50m

- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта ..... 4,00m

- Први или последњи објекат у непрекинутом низу ..... 1,50m.

### **Висина објекта**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

### **Релативна висина објекта**

- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

**Грађевински елементи** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:

- уколико је мин. 3,0m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50m) -0,60m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50m) -0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне парцеле 5,0m) -1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m; Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

### **Начин обезбеђивања приступа парцели**

- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50 m.

### **Паркирање и гаражирање**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката и врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр. 7. Нормативи за паркирање по наменама.

### **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама**

#### **СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1А И 1Б, ПОДЦЕЛИНАМА 2А, 2Б, 2Ц, 2Е И 2Ф, ПОДЦЕЛИНАМА 3А И 3Б, ПОДЦЕЛИНИ 4А И ПОДЦЕЛИНИ 5Ц**

**ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - слободностојећи објекти:** подцелине 1а и 1б, подцелине 2а, 2б, 2ц, 2е и 2ф, подцелине 3а и **3б**, подцелине 4а и подцелина 5ц

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи стамбени објекат ..... 300 m<sup>2</sup>

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи породични стамбени објекат ..... 10,00 m

#### **Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле**

Код планирања и изградње нових објеката у прекинутом низу минимално удаљење **грађевинске линије од регулационе линије је 3,0m**. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%), и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 – План регулације и нивелације;

#### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

#### **Најмања удаљеност објеката од границе парцеле**

На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 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:

- на делу бочног дворишта **северне оријентације** ..... **1,00m**

- на делу бочног дворишта **јужне оријентације** ..... **3,00m**

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције немогу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели**

Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

**Породично становање (слободностојећи објекти)**

- индекс заузетости парцеле: ..... 50%
- Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етажне и поткровље).

**Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.

**Индекс изграђености** Према идејном решењу ..... **0,39**

**Индекс заузетости %** Према идејном решењу ..... **39,03 %** (према плану 50%)

**Паркирање** Према идејном решењу: 1 паркинг место

**Спратност објекта** Према идејном решењу "П" приземље)

**Габарит објекта,**

<b>Бруто површина објекта</b>	Према идејном решењу :  бруто приземље: ..... 136,59 m <sup>2</sup>  -----  <b>Укупно бруто изграђено: 136,59 m<sup>2</sup></b>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану идејног решења.  (Према плану, графичком прилогу бр.5. Планирана регулација и нивелација).
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према идејном решењу
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према идејном решењу, већа је од минималне планом дозвољене
<b>Висинске коте</b>	Према идејном решењу: Слеме – 6,85m ..... 235,57 m      Приземље – 3,25 m (светла висина) Венац – 4,40m ..... 233,12 m      Приземље – 3,45 m (спратна висина)
<b>Кров</b>	Према идејном решењу: вишеводни нагиба кровних равни 25°
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне ступенице итд.)</b>	Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то: -                   уколико је мин. 3,0m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то: -                   на делу објекта према предњем дворишту 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.
<b>Архитектонско обликовање /</b>	Према идејном решењу

фасада, боја, отвори, материјал и др./	
Етапност изградње	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења и условима бр. 2850/22 од 10.08.2022. год. Издатим од стране „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	<p>Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	<b>Према идејном решењу</b> , Код зелених површина око објеката за индивидуално становање, који су у највећој мери заступљени у плану треба да се тежи већем нивоу озелењавања, нарочито декоративном предврту, релативној уједначености вртова у оквиру блока, усклађеној композицији врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као и њиховим повезивањем, међусобним и са зеленилом у блоку. Како ће врт да изгледа и које ће све елементе композиције да садржи зависи од многих фактора :од породице која ту станује (величине, састава, професије чланова, материјалних могућности, хобија,и др) и од низа техничких и елемената које се односе на парцелу (положај, величина и облик, подручје у коме се налази, околни пејзаж и околни услови средине).
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.

Енергетска ефикасност	<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда</u>
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију пеоцене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	/
Посебни услови	<p><u>НАПОМЕНА:</u></p> <p>- <u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставити пројекат рушења постојећег приземног објекта.</u></p> <p>- Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.</p> <p>У условима за пројектовање и прикључење који су издати од стране „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, бр. услова: 2850/22 од 10.08.2022.год., између осталог је наведено следеће: „Грађевинска парцела се са јужне стране наслања на саобраћајну површину - јавни пут - саобраћајну површину - Улицу Васе Чарапића. У фактичком стању улица постоји без коловозног застора, у мерама и границама КП бр. 3607/5 КО Горње Стопање. Планским решењем пружа се правцем северозапад-југоистоки дефинисана је осовинским тачкама број 108 (у раскрсници са улицом Бранка Крсмановића), 109, 110, 111 и 112 (у раскрсници са планираном саобраћајницом која спаја Улицу Мачванску и улицу Косовских јунака). Саобраћајница је габарита 8,00m (коловоз ширине 5,00m и обострано тротоари ширине 5,00m). Део грађевинске парцеле ове улице је КП бр. 3607/17 КО Горње Стопање, на којој је као један од имаоц права на парцели уписан Инвеститор (други уписан имаоц права на парцели је Савић Драга - заједничка имовина супружника). Регулациона линија се поклапа са јужном међном линијом КП бр. 3607/16 КО Горње Стопање (парцела на којој је планирана градња).</p>



У складу са овим предметна парцела може остварити: један колски прилаз и један пешачки прилаз на земљишту јавне намене - саобраћајну површину са своје јужне стране - Улица Васе Чарапића, где је укупна максимална ширина прилаза потребно да буде 5.00m.

Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места одредити према нормативу који је дат важећем планском документу.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)

<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	x	<p>- Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-118324-21 од 26.07.2021.год., 20700-Д.10.02-118324/2-2021, од 27.07.2021.год. издати пд стране Електродистрибуција Србије ДОО Београд, огранак "електродистрибуција Лесковац"; издатих у оквиру</p> <p>Првобитно издатих локацијских услова: ROP-LES-20257-LOC-1/2021, заводни број: 353-235/21-02.</p> <p>- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-118324-21-UGP од 26.07.2021.год. издат од стране Електродистрибуција Србије ДОО Београд, огранак "електродистрибуција Лесковац", издатих у оквиру првобитно издатих локацијских услова: ROP-LES-20257-LOC-1/2021, заводни број: 353-235/21-02.</p>
<b>Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут</b>	x	Услови за пројектовање и прикључење, издати од: „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг револуције бр. 45, Лесковац, под бројем: 2850/22 од 10.08.2022.године
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>		Према идејном решењу: на парцели постоје водоводни и канализациони прикључак, није потребно прибављање услова за прикључење

Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе

1. 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);

2. 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

**3. 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);**

4. 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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

5. 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).

X

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

О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	0 - Главна свеска, ИДР бр.: 0 - 07/07/2022, од: 07.07.2022.год., Лесковац; 1 – Пројекат архитектуре, ИДР бр.: 1 - 07/07/2022, од: 07.07.2022.год., Лесковац
	Пројектант	Биро за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“, ул. Бабичког одреда бр. 31, Лесковац, односно главни и одговорни пројектант Миленко Миленковић, дипл. Инж. арх., бр. лиценце 300 L017 12
<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу/парцеле за коју је поднет захтев.	
<b>Напомене</b>	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 и 9/2020).

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 и 9/2020), 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).

**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 - 742241843 - 03 са позивом на бр. 97 21-058.

**Локацијске услове**

1. подносиоцу захтева,

<p><b>доставити</b></p>	<p>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>		
<p><b>Такса</b></p>	<p>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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу</p> <p>Категорија "А" - кл. бр. <b>111011</b> - Стамбене зграде са једним станом: 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) ..... 57дин./m<sup>2</sup></p> <p>УКУПНО: 136,59 m<sup>2</sup> x 57 = <b>7.785,63 дин</b></p> <p>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 као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-9347-LOCA-2/2022.</p>		
<p><b>Обрађивач</b></p>	<p><b>Руководилац групе за израду локацијских услова</b></p>	<p><b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b></p>	<p><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b></p>
<p>Милан Цветановић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Александар Младеновић, маст. грађ.</p>	<p>Душанка Здравковић, дипл. прав.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p>