



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-20585-LOC-1/2022**

Заводни бр.: **353-231/22-02**

Датум: 19.09.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Игора Павловића, ул. Поп Мићина бр. 97, Лесковац за издавање локацијских услова за доградњу (надградњу) стамбеног породичног објекта приземне спратности П, на П+1 на КП бр. 776 КО Лесковац, преко бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности "FAROS – INŽENJERING", ул. Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац, одговорног лица пројектанта Небојше Дикића, пр, главног Пројектанта Срђана Лакетића диг., 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 Плана генералне регулације 13 – "Насеље преко пута ветеринарске станице" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за доградњу (надградњу) стамбеног породичног објекта
приземне спратности П, на П+1 на КП бр. 776 КО Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско топографски план за КП бр. 776 КО Лесковац, израђен од 12.08.2021.год: „Гео – Јовић ПР“ израдио Небојша Јовић, пр., Никола Н. Јовић, инж. геодезије, Геодетска лиценца другог реда.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке ДА;
- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019):

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-14752/2022 од 19.07.2022.год. за КП бр. 776 КО Лесковац, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење катастарског плана водова: бр. 952-04-308-410/2022 од 21.07.2022.год. издата од стране Сектора за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Врање за КП бр. 776 КО Лесковац, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање.

IV. 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: Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-20585-LOC-1/2022).

У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 01.08.2022.год., површина КП бр. 776 КО Лесковац је: $P = 223 \text{ m}^2$.

Према идејном решењу површина грађевинске парцеле је: $223,00 \text{ m}^2$.

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметна КП бр. 776 КО Лесковац испуњава услов за грађевинску парцелу.

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ СПРОВЕСТИ ПАРЦЕЛАЦИЈУ РАДИ ИЗДАВАЊА ЗЕМЉИШТА ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ. ///

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: У свему према приложеном катастарско-топографском плану за КП бр. 776 КО Лесковац, израђен од: 12.08.2021.год: „Гео – Јовић ПР“ израдио Небојша Јовић, пр., Никола Н. Јовић, инж. геодезије, Геодетска лиценца другог реда, Према Копији катастарског плана издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, **на предметној парцели КП бр. 776 КО Лесковац постоје изграђени објекти:**

Објекат бр. 3 - Стамбени објекат приземне спратности и

Објекат бр. 2 – Помоћни објекат приземне спратности.

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: ///

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

Назив: Стамбене зграде са једним станом;
Класификациони број: 111011;
Категорија: "А";
Учешће у укупној површини објекта: 100%.

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 13 – “Насеље преко пута ветеринарске станице” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 13/13).

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

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације 13 – “Насеље преко пута ветеринарске станице” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 13/13), Целина 1, потцелина 1б, блок 49, планиране намене породично становање, директно спровођење према ПГР-у.

2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА- ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.1.1. Претежна намена простора са поделом на зоне/целине

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

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

3.1. Грађевинско земљиште

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

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објеката, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Породично становање

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- за слободностојећи стамбени објекат 300m²

- за двојни објекат 400m² (две по 200m²)
- објекат у непрекинутом низу 150m²
- полуатријумски објекат 150m²
- објекти у прекинутом низу 200m²

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- **за слободностојећи породични стамбени објекат 10,00m**
- двојни објекат 16,00m (два по 8,00m)
- објекат у непрекинутом низу 5,00m

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

3.1.2. Општа правила грађења

Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

Породично становање - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Удаљеност од границе парцеле -Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне 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

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације **1,00m**
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације **3,00m**

Вишепородично становање Вишипородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице.

Уређење грађевинских парцела и ограђивање

Породично становање -Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и

друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара прописана је у поглављу 2.5.

Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Хоризонтална регулација: Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објеката у потесу слободностојећих објеката је од регулационе линије удаљена 3.0m. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

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

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

Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони

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

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

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

Посебна правила грађења за породично становање

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:

-индекс изграђености мах.1.0

-индекс заузетости парцеле: 50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката:

Породични објекти: Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2+Пк, односно највише до четири надземне етаже. Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Помоћни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Подземну етажу -(подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуму утврђени за ову зону. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m². Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели. У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.

Градња мањих производних објеката на грађевинској парцели у зони породичног становања: На грађевинским парцелама већим од 800m²-2000m² могуће је градити објекте мање производне делатности. У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове.

Посебна правила грађења за вишепородично становање (доградња постојећих објеката-подцелина 1б)

Постојећи вишепородични објекти могу се доградити:

- за висину спрата, уз примену кровне конструкције и покривача са малим нагибом кровних равни;
- за висину поткровља, применом смерница за обликовање датим у поглављу 3.1.2.

Обзиром да је реч о формираним грађевинским блоковима задржава се постојећи индекс заузетости на нивоу блока. Неопходан број паркинг места обезбеђује се на површини јавне намене, на нивоу грађевинског блока.

XIII. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Уз ИДР за изградњу стамбеног објекта на К.П.бр.776, КО Лесковац, за потребе инвеститора Павловић Игора ул Поп Мићина бр. 97.

ОПШТЕ НАПОМЕНЕ:

На локацији инвеститора пројектован је стамбени објекат према закону о градњи и правилима струке. Терен је раван.

Ситуациони план је рађен на основу катастарско-топографског плана.

Постојећа спратност објекта који је озакоњен је Пр , а новопроектвана спратност објекта је Пр+1 са габаритима и положајем као у ситуационом плану.

Усвојена апсолутна кота објекта 226,40 m, релативна 0,00 m.

Прилаз до јавне површине-пута обезбедјен је са северне стране парцеле КР 774 . Са западне стране је парцела 775 ,а са источне парцела 777. Са јужне су парцеле 778/1 и 778/2.

Висина слемена у односу на релативну коту је 9,09m ; у односу на апсолутну коту 235,49. На парцели постоји помоћни објекат од 14m² који инвеститор жели да поруши и пројекат рушења ће бити обрађен у пројекту за грађевинску дозволу.

КОНСТРУКЦИЈА; Објекат изградити у систему подужних и попречних носећих зидова од опеке, са армирано – бетонским серклажима, чиме се постиже одговарајућа сеизмичка стабилност.Кровну конструкцију урадити од чамове грађе као двоводни кров у складу са условима. За кровни покривач усвојити дупло-фалцовани цреп одговарајућег нагиба. Одводњавање са крова решено системом хоризонталних и вертикалних олучних цеви, са одводом воде на парцелу инвеститора.

УНУТРАШЊА ОБРАДА :Унутрашње зидове малтерисати, глетовати и кречити полудисперзијом са свим предрадњама. Сви подови су обрађени и детаљно описани у легендама цртежа. Сви плафони се малтеришу, глетују и крече полудисперзивном бојом.

СПОЉНА ОБРАДА: Фасаду урадити пресованим стиропором на лепку и мрежици а дебљину стиропора усвојити према елаборату енергетске ефикасности објекта, у тону по избору инвеститора. Кровне препусте опшити по избору инвеститора. Унутрашњу столарију урадити од чамове грађе И класе, са потребним оковима за несметано отварање, проветравање, и застаклити. Спољна столарија је од ПВЦ термо профила са термо-прекидима такође према елаборату ЕЕ. Око објекта урадити тротоар потребне ширине, као и прилаз до самог објекта. Све радове извести у складу са законом, важећим прописима и нормативима.

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ; Није потребан нови прикључак. Објекат има постојеће прикључке на водоводну и канализациону мрежу са довољним капацитетима. Није потребно повећање истих.

ПРИКЉУЧАК НА НИСКОНАПОНСКУ МРЕЖУ; Није потребан нови прикључак. Објекат има постојећи прикључак на нисконапонску мрежу са довољним капацитетом. Није потребно

XIV. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **42,51%**, (према плану 50%).

XV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу **0,71**; (према плану макс. 1,00).

XVI. ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу висина објекта - венца +6,55m, (апсолутна висина венца 242,95m_{пв}), слемена +8,79m апсолутна висина слемена је 235,19m;
спратна висина објекта је 2,85m, Светла висина је 2,65m;

XVII. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу П +1 (приземље и спрат)

XVIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу: 94,80 m²

XIX. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО (БРГП): Према идејном решењу: 159,09 m²

XX. УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу: 159,09 m²

XXI. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу: породично стамбени објекат.

XXII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу једна стамбена јединица.

XXIII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу слободностојећи.

XXIV. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXVI. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу.

XXVII. **КРОВ:** Према идејном решењу.

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

XXIX. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама

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

XXXI. **ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: У ФАЗИ ПРОЈЕКТОВАЊА ОБЈЕКТА, УКОЛИКО ТО ЗАХТЕВА ПРОЈЕКТАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ ИЗРАЂУЈЕ СЕ ЕЛАБОРАТ ГЕОМЕХАНИЧКИХ ИСПИТИВАЊА ТЛА И У ТОМ СЛУЧАЈУ ИСТИ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ**

XXXII. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу: 57,49%.

XXXIII. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат

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

XXXV. **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ:** Према условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, знак 2844/22, од 09.08.2022. године:

„ 3. Услови којима се остварује колско-пешачки прилаз земљишту јавне намене - саобраћајној површини:

- Грађевинска парцела се са северне стране наслања на КП бр. 774 КО Лесковца, која у фактичком стању представља стамбени пролаз у функцији, без коловозног застора, у мерама и границама ове парцеле и налази се између улица Драгана Павловића, која је изведена у мерама и границама КП бр. 749 КО Лесковац и улице Поп Мићине, која је изведена у мерама и границама КП бр. 825/1 КО Лесковац. Поред предметне парцеле, преко овог пролаза, излаз до наведених улица остварује и КП бр. 772 КО Лесковац. На основу података који су на

званичном сајту РС РГЗ на КП бр. 774 КО Лесковац као имаоц права на парцели је уписан Град Лесковац са јавном својином у уделу 1/1, а начин коришћења парцеле је улица. Планом генералне регулације стамбени пролаз је у оквиру претежне генералне намене - породично становање. Узимајући у обзир облик, величину, својину и функцију у фактичком стању КП бр.774 КО Лесковац, КП бр. 7761 може остварити: један колско-пешачки прилаз са своје северне стране, на стамбени прилаз; положај и ширина истог прихватљиви су онако како је приказано у Ситуационом плану Идејног решења.

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

XXVI. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: Према идејном решењу 1 паркинг место на предметној парцели.

XXVII. 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.

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

XXIX. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

XL. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА: ///

XLI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ, ул. Пана Ђукића бр.14: Услови за пројектовање и прикључење, знак 83/2022 од 28.07.2022., бр. обједињене процедуре: РОП-20585;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2460800-Д.10.02.-350612/2-22 од 23.08.2022.год.; број: 2460800-Д.10.02-350612-22, од 19.08.2022.год.;

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 2460800-Д.10.02-350612-22-UGP, од 19.08.2022.год. Лесковац;

- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. 2844/22 од 09.08.2022.год. У тачки 2. услова, наведено је да се могу користити за потребе

прибављања локацијских услова;

XLII. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И 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 објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019). УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА 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 објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

XLIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од 2022.год., урађено од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности "FAROS – INŽENJERING", ул, Бабичког одреда бр. 4Б/3, Лесковац;
- 0 - Главна свеска, бр. ИДР: 1-02/2022;
- 1 - Пројекат архитектуре, бр. ИДР: 1-02/2022;
- Одговорно лице: Небојша Дикић, пр.;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре:

Срђан Лакетић диг., бр. Лиценце: 317 D909 06.

XLIV. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови 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.

XLV. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) **УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:**

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат.

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

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).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

НАПОМЕНА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставити пројекат рушења постојећег помоћног приземног објекта бр. 2.

- Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику

суседног објекта и суседне парцеле

XLVI. 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.

XLVII. 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:

$$159,09 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \mathbf{9.068,13 \text{ динара}}$$

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-20585-LOC-1/2022.

Обрађивач

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за издавање локацијских услова

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.