



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-29786-LOC-1/2022**

Заводни бр.: **353-271/22-02**

Датум: 03.11.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Милоша Вуковића, ул. Истарска бр. 5, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Жељка Павловића, ул. Заплањска бр.28, Братмиловце, 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 3 - "Центар Север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 07/14).), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију са доградњом стамбеног објекта и пренаменом у стамбено – пословни објекат приземне спратности П доминантне категорије А на КП бр. 5103/1 КО Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ROP-LES-22442-LOC-1/2022 ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Сагласност Ружице Јовић, корисника КП бр. 5102 КО Лесковац и власника породичног објекта на истој, која се граничи (има заједничку међну линију) са источне стране у односу на предметну КП б. 5103/1 КО Лесковац.

„Ја Ружица Јовић власник КП бр. 5102 КО Лесковац, која се граничи са катастарском парцелом КП бр. 5103/1 КО Лесковац, која је у сувласништву Вуковић Милоша, изјављујем да сам сагласна са реконструкцијом и доградњом објекта на удаљености мањом од планом прописане и до саме мејне линије између наших катастарских парцела и да може постављати отворе на фасади према мојој парцели. Поред тога изјављујем да је овако дата сагласност неопозива“. У Лесковцу дана 19.09.2022. године. Број

сагласности: УОП-II: 5416/2022 од 19.09.2022, јавни бележник Милош Соколовић, ул. Стојана Љубића бр. 14/1.

- Идејно решење од септембра 2022.год. Лесковац, урађено од стране: Радња за извођење грађевинских радова, пројектовање, инжењеринг и консалтинг "DNL CAPITAL PROJEKT", ул. Бунатовачка бр. 5/4 Лесковац, одговорно лице пројектанта Никола Дичић, пр., главни пројектант Жељко В. Павловић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 210 А104 20
 - 0. Главна свеска, бр. 1000/22;
 - 1. Пројекат архитектуре, бр. 1000/22;
- Катастарско-топографски план у .pdf и .dwg формату, урађен од стране Геодетски биро "РАДЕНКО ПРЕМЕР Лесковац", Лесковац, Милош Р. Раденковић, инж. геодезије, од. 19.09.2022;

II. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ УСАГЛАШЕНИ ЗАХТЕВ ROP-LES-22442-LOCH-2/2022 ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од септембра 2022.год. Лесковац, урађено од стране: Радња за извођење грађевинских радова, пројектовање, инжењеринг и консалтинг "DNL CAPITAL PROJEKT", ул. Бунатовачка бр. 5/4 Лесковац, одговорно лице пројектанта Никола Дичић, пр., главни пројектант Жељко В. Павловић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 210 А104 20;
 - 0. Главна свеска, бр. 1000/22;
 - 1. Пројекат архитектуре, бр. 1000/22;
 - Графички прилози идејног решења у .pdf формату;
 - Графички прилози идејног решења у .dwg формату.

III. 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.

IV. 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. 952-04-065-20595/2022 од 05.10.2022. год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење катастарског плана водова бр. 952-04-308-537/2022 од 04.10.2022. год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање.

V. 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-29786-LOC-1/2022, заводни бр. 353-271/22-02. У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 21.10.2022.год., површина КП бр. 5103/1 КО Лесковац је 487 m².

VI. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов.

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ СПРОВЕСТИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ РАДИ ИЗДВАЈАЊА ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ОД ЗЕМЉИШТА У СВОЈСТВУ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ.

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

- На предметној КП бр. 5103/1 КО Лесковац постоје објекти бр. 1, 2, 3, 4. према Катастру непокретности.
- Према сажетом техничком опису у главној свесци и пројекту архитрктуре: „На предметној парцели поред предметног објекта постоји још један стамбени објекат површине у основи приземља 122m². Објекти бр.3 и бр.4 који су у бази катастра уписани као објекти без одобрења за градњу, нису регистровани на терену, што је потврђено катастарско-топографским планом“.

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

Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

Додатни критеријум: До 400 m² и П+1+Рк (ПС)

Класификациони број: 111011

Категорија: А

Учешће у укупној површини објекта: 65,84%

- **Назив:** Зграде за трговину на велико и мало

Додатни критеријум: До 400 m² и П+1

Класификациони број: 123001

Категорија: Б

Учешће у укупној површини објекта: 34,16%

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 3 - "Центар Север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 07/14).

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

Према Плану генералне регулације 3 - "Центар Север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 07/14) и графичком прилогу 2. *Границе плана на ортофото*, КП бр. 5103/1 КО Лесковац налази се у зони породичног становања, блок 22, (целина 1, подцелина 1б), и графичком прилогу 7. *Спровођење плана*, 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 целине /зоне и комплекси/

Простор обухваћен Планом налази се у границама грађевинског подручја и подељен је на просторне целине у чијим оквирима налазе се урбанистичке зоне и комплекси.

Грађевинско земљиште представљају: површине и објекти јавне намене, мрежа саобраћајне и енергетске инфраструктуре и остале површине (становање, пословање и привређивање).

Изградња објеката јавних служби у приватном сектору предвиђају се и изван утврђених намена у склопу претежних намена (становање, пословање привређивање) као комплементарни садржаји према условима који важе у тим зонама.

Планиране остале површине су становање, привређивање, пословање и друге површине које су као такве одређене Планом.

Претежна намена земљишта у границама обухвата Плана приказана је на графичком прилогу бр.4 План намене површина –претежна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне или целине.

Поделом на зоне и целине (комплексе) у планираном грађевинском подручју није мењана основна функционална организација.

Просторне целине физички су ограничене саобраћајницама, железничком пругом и коритом реке Ветернице и зонирани су према: доминантној намени, компатибилности садржаја,

инфраструктурној опремљености, уличној матрици, као и потреби јаснијег дефинсања вредности грађевинског земљишта и објеката.

За одређене целине, које представљају завршену целину, не предвиђа се даља разрада. Услови за унапређење се дају на основу ПГР-је 3.

За просторе који нису детаљније разрађивани или представљају девастирано грађевинско земљиште где је неопходна урбана реконструкција, обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације или план детаљне регулације.

Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина и смернице прописане ГУП-ом Лесковца 2010-2020.год., подручје ПГР 3 подељено је на пет (5) просторних целина, које представљају грађевинске блокове.

Целина 1 П= 10,94ха Блокови 32 и 22

Земљиште: грађевинско.

Претежна намена: породично становање и централни садржаји;

У оквиру целине издвајају се три подцелине: 1.а. и 1.б. и 1.в.

Обухват: просторни положај целине дефинисан је у западном делу обухвата Плана и задржава границу описану у постојећем стању.

Подцелина 1б П= 3,60ха, **Блок 22**

Земљиште: грађевинско

Претежна намена: Породично становање средњих густина насељености и становања, ГН= (80-160ст/ха) ГС= (25-50 стана/ха), и централне делатности (комплекс „Коста Стаменковић“).

Обухват: подцелина лоцирана је у јужном делу целине и задржава границу обухвата као у постојећем стању.

Планира се: задржавање постојеће претежне намене породично становање и унапређење кроз доградњу, реконструкцију постојећег грађевинског фонда. Даје се могућност изградње (стамбених, помоћних и пословних објеката) у оквиру зоне, повећање индекса изграђености и заузетости на грађевинској парцели до дозвољених параметара за ову зону.

У зони изграђених породичних објеката постоји могућност урбане трансформације породичног у вишепородично становање, укрупњавањем парцела према параметрима за ову зону на основу пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

Јужни део зоне породичног становања налази се у зони шире амбијенталне заштите.

Парцелација и препарцелација земљишта у складу са правилима из Плана, уз нужне корекције при лоцирању јавних површина.

Реализација и спровођење: према смерницама из ПГР-е 3 за зону породичног становања средњих густина насељености и становања.

Комплекс Косте Стаменковића мења своју првобитну намену од привређивања у централни садржаји.

Услови за изградњу на комплексу као и сви елементи просторно-архитектонског обликовања објеката прецизније разрадити кроз израду урбанистичког пројекта У1₁₆, за формирање нових садржаја и прецизирање конкретне намене.

Предвиђа се формирање саобраћајне комуникације поред реке Ветернице и повезивање са улицом Ивана Милутиновића и улицом Истарска. Постоји мостовска – пешачка веза улице Истарске преко реке до суседног грађевинског блока 21.

Јужни део целине појас између корита реке Ветернице и улице Ивана Милутиновића (на простору где је групација монтажних објеката) уређује се као јавна пешачка комуникација.

Дата је могућност градње јавних објеката и површина, комуналне и саобраћајне инфраструктуре и осталих намена према компатибилности.

2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Нова функционална организација доприноси формирању амбијента, који ће подићи вредност и атрактивност простора. Постојећа претежна намена становање средњих густина се задржава планом, уз могућност изградње вишепородичних стамбених објеката (на основу пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације), урбаном трансформацијом породичног становања и тоталном реконструкцијом делова са лошим грађевинским фондом, уз обавезу уређења слободних површина и обезбеђивање паркинг простора на парцели.

Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум кроз правила која су дата за уређење парцела и правила грађења.

Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, рампе и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Становање:

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; одржати континуитет у планирању; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом.

У зони становања средњих густина заступљена два типа стамбене изградње

-породично становање

-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 (на засебној парцели) и објекте јавне намене.

Реконструкција се може вршити у оквиру зона породичног становања, ако се за то укаже потреба и створе услови.

У зонама где су прекорачени индекси заузетости и изграђености на нивоу зоне, нема даљег ширења зоне становања и повећања густине насељености и густине становања, већ само опремање зоне пратећим садржајима.

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

Вишепородично становање: код вишепородичних стамбених објеката предвиђа се задржавање постојећих објеката; даје се могућност формирања нових објеката на слободним неизграђеним парцелама, урбаном трансформацијом од породичног у вишепородично становање; урбаном реконструкцијом изградњом вишепородичних објеката на безусловним парцелама; унапређење безусловног становања у вишепородично-са интеграцијом социјалног становања или само социјалног вишепородичног становања, обавезном израдом урбанистичког пројекта. Висина вишепородичних објеката зависиће од величине грађевинске парцеле и дефинисаће се параметрима који су прописани за зону.

Локације повољне за социјално становање: У оквиру целине 2 у јужном делу издвојене су три подцелине намењене за планску урбану обнову. Реализација и спровођење за ове подцелине је кроз обавезну израду урбанистичких пројеката где се врши укрупњавање парцела и формирају парцеле за вишепородично-становање, као планирану намену. На овим локацијама могу се наћи објекти вишепородичног социјалног становања.

Пословање: За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби прве две етажне.

Дуж примарних саобраћајница у зони становања градиће се пре свега јавни и комерцијални садржаји и услуге. Нестамбене намене морају се уклапати у задате урбанистичке параметре за конкретан блок и врсту становања. Садржаји пословања (на засебној парели) морају бити примерени стамбеној зони у погледу заштите животне средине и основну функцију становања.

Пословање -централне делатности

Решавају се на комплексима прдвиђеним за те намене, и у оквиру зоне становања као посебни објекти или у склопу стамбених објеката као компатибилне намене под условом да не угрожавају претежну намену и животну средину, и то претежно дуж саобраћајница у обухвату плана.

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, односно зоне и целине за које није предвиђен урбанистички пројекат.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и зонама ЗОНА СТАНОВАЊА

Правила грађења за зону становања средњих густина $ГН=(25-80\text{ст/ха})$ $ГС=(10-25\text{стана/ха})$
Становање у целини 1 (**подцелине** 1а и **1б**), целини 2, целини 3 и целини 4

Доминантна намена: Становање (породични и вишепородични објекти), вишепородични објекти социјалног становања, пословање и привређивање у оквиру зоне и дуж линијских центара

Пратеће намене у оквиру зоне становања: у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања и градског центра, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји. Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

Породично становање

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи стамбени објекат	300m ²
-за двојни објекат.....	400 m ² (две по 200 m ²)
-објекта у непрекинутом низу.....	200 m ²
-полуатријумски објекат.....	200 m ²
-објекти у прекинутом низу.....	200 m ²

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

-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:

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање износи 400m²

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег производног објекта износи 16,00m.

Положај објекта у односу на регулацију

Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката 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

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

Најмања удаљеност објекта од границе парцеле

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, 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

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

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

Породично становање

-индекс заузетости парцеле: **50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етаже 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.

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.

У зони становања на парцелама већим од 400m², где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте. Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Спратност пословног објекта у је мах.П+1.

Табела 12. Нормативи за паркирање по наменама

Продавнице (мешовита трговина) 1 паркинг место на 20-40 m²

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Није дефинисан планским документом. Према идејном решењу **0,873** (према плану П+2+Пк)

XIV. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **37,17%** (према плану макс. 50%)

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу **П** (приземље)

XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу:

- "А" - класификационе ознаке 111011 – Стамбене зграде са једним станом, Издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, До 400 m² и П+1+Пк (ПС) (65,84%)
- "Б" - класификационе ознаке 123001 – Нестамбене зграде, Зграде за трговину на велико и мало. До 400 m² и П+1 (34,16%)

XVII. **ТИП ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу слободностојећи објекат

XVIII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу: Једна функционална јединица

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

XX. **БРУТО ПОВРШИНА:** Према идејном решењу

Укупна БРГП надземно 425,00m²

Укупна БРУТО изграђена површина 425,00m²

Предметни објекат бр. 2

Стамбени део НЕТО 34,70 m²

Пословни део НЕТО 18,00 m²

Укупно нето: 52,70 m²

Површина новопроектваног објекта: Укупна БРГП приземља: 65,50 m²

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

XXII. **РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу. Сагласност бр. УОП-II: 5416/2022

XXIII. **МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:**

Према идејном решењу

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

XXV. **КРОВ:** Према идејном решењу

XXVI. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) Према идејном решењу

XXVII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: Решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама

XVIII. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима

XXIX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу

XXX. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу цео објекат

XXXI. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXXII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу, колски и пешачки прилаз са северне стране из Истарске улице.

XXXIII. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу. 3 паркинг места у оквиру парцеле КП бр. 5203/1 КО Лесковац. Продавнице (мешовита трговина) 1 паркинг место на 20-40 m²; 1 паркинг место на један стан.

XXIV. 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

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

XXVI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

XXVII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XVIII. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 108/2022 од 12.10.2022.год., бр. обј. процедуре РОП-29786;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2460800-D.10.02.-460317/2 од 26.10.2022. год., бр. 2460800-D.10.02-460317-22 од 25.10.2022. године;

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 2460800-D.10.02-460317-22-UGP од 25.10.2022. године.

XXIX. 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 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 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 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).

XL. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од септембра 2022.год., поднето уз захтев ROP-LES-29786-LOC-1/2022, урађено од стране Радња за извођење грађевинских радова, пројектовање, инжењеринг и консалтинг "DNL CAPITAL PROJEKT", ул. Бунатовачка бр. 5/4 Лесковац, одговорно лице пројектанта Никола Дичић, пр., главни пројектант Жељко В. Павловић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 210 А104 20;
- 0. Главна свеска, бр. 1000/22;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 1000/22;
- Графички прилози идејног решења у .pdf формату;
 - Графички прилози идејног решења у .dwg формату.

XLI. 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.

XLII. 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).

XLIII. 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.

XLIV. 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:

Укупна БРГП приземља: 65,50 m²

- Стамбени део: 65,84% 43,13 m²
- Пословни део: 34,16% 22,37 m²

○ Стамбени део: 43,13m² x 57 дин./m² = 2.458,41 дин.

○ Пословни део: 22,37m² x 87 дин./m² = 1.946,19 дин.

○ -----

Укупно:

4.404,60 дин.

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-29786-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.