



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-24893-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-230/23-02

Датум: 03.10.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Весне Новковић, ул. Радничка бр. 1/29, Лесковац, поднетог преко пуномоћника Александре Цонић, ул. Маријане Грегоран 1а, Београд (Палилула), за издавање локацијских услова, 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, 52/2021 и 62/2023), 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

изградњу стамбене зграде са два стана на КП бр. 516/6 и 517/2 КО Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје бр. 28/07/2023;
- Идејно решење од јула 2023.год., урађено од стране ГР "МАРГО", ул. Зејнела Ајдинија бр. 27, Лесковац;
- 0. Главна свеска, бр. 0 - 28/07/2023;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 1 - 28/07/2023;
- Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
- Одговорно лице пројектанта:Цонић Марјан;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Цонић Александра, дипл. инж. арх., лиценца ИКС бр. 300 N367 14.
- Катастарско-топографски план, урађен од стране геодетског бироа "Раденко премер" Лесковац у .пдф и .dwg формату.

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. 952-04-065-17219/2023 од 17.08.2023.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-383/2023 од 17.08.2023.год., издата од стране 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-24893-LOC-1/2023, заводни бр. 353-230/23-02.

У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 29.09.2023.год., површине катастарских парцела су следеће:

КП бр. **516/6 КО Лесковац**.....**219m²**;

КП бр. **517/2 КО Лесковац**.....**121m²**

Укупно: **340m²**

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

У складу са чланом 10 став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) с обзиром да је за потребе изградње објекта, у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објеката јавне намене - саобраћајнице, **ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СПРОВЕДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.**

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: У складу са чланом 53а, став 2. 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) **ОБАВЕЗА ЈЕ ИНВЕСТИТОРА ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.**

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: Према приложеном катастарско-топографском плану урађеном од стране геодетског бироа "Раденко премер" Лесковац, на предметним парцелама нема постојећих објеката.

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

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

- **Назив:** Стамбене зграде са два стана
- **Објашњење:** Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремене боравак (за одмор и сл.)
- **Додатни критеријум:** До 400 m² и П+1+Пк/ПС
- **Класификациони број:** 112111
- **Категорија:** А
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 13 - "Насеље преко пута ветеринарске станице" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13)

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

Предметне КП бр. 516/6 и 517/2 КО Лесковац налазе се у обухвату Плана генералне регулације 13 - "Насеље преко пута ветеринарске станице" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13), у зони **породичног становања**, у **подцелини 2а** са директним спровођењем према плану генералне регулације.

ЦЕЛИНА 2 -Стамбена зона западно од Ул.Нишке /**подцелина 2а**–стамбено насеље преко пута „Ветеринарске станице“ и **2б**-нова стамбена зона дуж Булеvara Николе Пашића/

За подцелине **2а**, **3а** и **3б** чији је простор већим делом изграђен породичним објектима са пратећим услужним делатностима, примењују се 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.. За неизграђене парцеле у оквиру ових подцелина и подцелине **2б** (која је у потпуности неизграђена), примењују се наведена правила за изградњу нових објеката, као и посебна правила о врстама и наменама објеката који се могу градити у овим зонама и посебна **правила грађења за породично становање прописана за ЦЕЛИНУ 1.**

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

У подцелинама 2а и 3б где се план директно спроводи важе правила за зону породичног становања.

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 објекат300м²
- за двојни објекат.....400м² (две по 200м²)
- објекат у непрекинутом низу.....150м²
- полуатријумски објекат.....150м²
- објекти у прекинутом низу.....200м²

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

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

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 оријентације1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање

Породично становање -Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

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 оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

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 објекта у потесу слободностојећих објеката је од регулационе линије удаљена 3.0м. 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.

Паркирање -решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 14 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

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

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 етажне. 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 (денivelација 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.

5. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

1. *Општи услови и мере заштите животне средине, и живота и здравља људи*

На основу процене могућег еколошког оптерећења појединих просторних целина, могу се издвојити следеће, релативно хомогене зоне и појасеви са ризиком од загађивања животне средине:

- коридор државног пута другог реда са саобраћајним оптерећењем већим од 2000 возила/дан;
- планирана обилазница;
- подземне и површинске воде разноврсним токсичним материјама које се користе у пољопривреди (пестициди, минерална ђубрива и сл.), неразградљивим материјама (пластика и сл.) и кабастим отпадом из домаћинства.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте: *заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.*

Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;
- превентивно штитити планиране активности /првенствено у пословним и комерцијалним комплексима/ у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;
- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;
- прикључити што већи број корисника на централизован систем грејања (гасовод);
- уредити планиране пешачке и бицикличке коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;
- успоставити зоне заштитног зеленила око путне инфраструктуре (саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **49,25 %**

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу **0,8**

XIV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу 2 паркинг места

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

XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу стамбени објекат

XVII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу слободностојећи објекат

XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА (БРОЈ СТАНОВА): Према идејном решењу 2 стана

XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

XX. БРУТО ПОВРШИНА: Према идејном решењу

-Укупна бруто површина приземља.....135m²;

-Укупна бруто површина спрата.....135m²;

-БРГП (надземно).....270m²;

-Укупна БРУТО изграђена површина (надземно + подземно):.....270m².

XXI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XXIII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу

XXIV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

-слеме:8,60m;

-венац:5,70m;

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):

-слеме: 8,60m → 234,41m;

-венац: 5,70m → 231,51m;

-светла висина: 260cm;

-спратна висина: 288cm;

XXV. **КРОВ:** Према идејном решењу

-оријентација слемена: север- југ;

-нагиб крова: 27°;

-материјализација крова: цреп.

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 угозити суседне парцеле и објекти на њима

XXIX. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 27%

XXX. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат

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

XXXII. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** У свему према условима за пројектовање и прикључење, знак 3961/23 од 06.09.2023.год. који су издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац у којима је наведено да се дозвољава један колски и један пешачки прилаз на саобраћајну површину са северозападне стране грађевинске парцеле - на улици Тамишкy, онако како је приказано у ситуационом плану Идејног решења (ширина и положај прилаза).

Са југоисточне стране грађевинске парцеле на којој је планирана градња не планирати прилазе. Узимајући у обзир минималне габарите колско-пешачких саобраћајница, парцела породичног становања може остварити један колски и један пешачки прилаз на саобраћајну површину.

XXIII. 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

XXIV. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: /// /// ///

XXV. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: Стамбени објекат чија се израђа планира, не налази се на Листи I, као ни на Листи II Уредбе о отврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник“, бр 114/2008).

XXVI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

XXVII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

XVIII. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2540400-Д.10.02-368828/2-23 од 05.09.2023. год.;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 87/2023 од 22.08.2023.год., број обједињене процедуре: РОП-24893;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 3961/23 од 06.09.2023.год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни број: Д211-361795/3-2023, број из лкрм:31, од 28.08.2023.

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 јула 2023.год., урађено од стране ГР "МАРГО", ул. Зејнела Ајдинија бр. 27, Лесковац;

-0. Главна свеска, бр. 0 - 28/07/2023;

-1. Пројекат архитектуре, бр. 1 - 28/07/2023;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Одговорно лице пројектанта:Цонић Марјан;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Цонић Александра, дипл. инж. арх., лиценца ИКС бр. 300 N367 14.

XLII. 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:

Предметне КП бр. 516/6 и 517/2 КО Лесковац налазе су Одлуци о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према Генералном урбанистичком плану града Лесковца до 2010.године ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/2015).

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 прилаже се:

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. 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, 52/2021 и 62/2023).

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, 52/2021 и 62/2023), 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, 52/2021 и 62/2023).

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, "Сл. гласник РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$270\text{m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{15.390 \text{ динара}}}$$

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 издату документацију РГЗ-а и услове имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-24893-LOC-1/2023.

Обрађивач

Божидар Михајловић, 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.