



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Бр. ROP-LES-30679-LOC-2/2023

Заводни број: 353-264/23-02

Датум: 18.12.2023. год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Николић Драгана из Доње Локошнице, ул. Светог Саве бр. 96, који је поднет преко пуномоћника – Саше Ђорђевића из Београда, ул. Маљенска бр. 15, на основу члана 8ђ. и члана 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 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације 15 – „Летекс“ у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр.10/13), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбеног објекта спратности С+П+1 на КП бр. 1454/1 КО Лесковац**

#### **I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Доказ о уплати таксе и накнаде;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. ИДР-8/23, Београд, септембар 2023. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Марија Алексић ПР, Архитектонски биро Марија, Београд, ул. Омладинских бригада бр. 2/66, Нови Београд, оверено од стране главног и одговорног пројектанта др Саше Ђорђевића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1170 03 и одговорног лица пројектанта Марије Алексић

#### **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 ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:**

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-23238/2023 од 06.11.2023.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Уверење бр. 952-04-308-514/2023 од 07.11.2023.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 је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа Претрага по броју парцеле од 15.12.2023.године, за предметну КП бр. 1454/1 КО Лесковац, П = 388 м<sup>2</sup> (приложен у склопу предмета ROP-LES-30679-LOC-2/2023);

**V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:** Предметна КП бр. 1454/1 КО Лесковац испуњава услов за грађевинску парцелу

**VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///**

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

**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 једним станом
- Објашњење: Издвојене куће за становање или привремени боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће итд. одмор и сл.)

- Додатни критеријум: До 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)
- Класификациони број: 111011
- Категорија: А
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

**X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 15 – „Летекс“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр.10/13)

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

Предметна катастарска парцела КП бр. 1454/1 КО Лесковац, на којој је пројектован предметни стамбени објекат, спратности С+П+1, категорије А, налази се у обухвату Плана генералне регулације 15 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 10/13), у **зони 2, намене породично становање**. Према графичком прилогу 07. Спровођење плана по зонама, спровођење по ППР.

За ову зону важе следећа правила:

### **„2.3.2. Правила грађења за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а**

#### **Опште смернице за израдњу објеката по наменама:**

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

#### **2.3.2.1. 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).

#### **2.3.2.2. 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.

- Минимална површина парцела у радним зонама..... 1000м<sup>2</sup>
- Минимална површина парцела за основну школу..... 4000м<sup>2</sup>
- Минимална површина парцела за зоне вишепородичног становања..... 600м<sup>2</sup>

/најмања ширина уличног фронта 20,0м,

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, 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:**

- за слободностојећи стамбени објекат.....300м<sup>2</sup>
- за двојни објекат.....400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>)
- објеката у непрекинутом низу.....150м<sup>2</sup>
- полуатријумски објекат.....150м<sup>2</sup>
- објекти у прекинутом низу.....200м<sup>2</sup>

##### **Минимална ширина фронта:**

- 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%.

***Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање –***

Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели, уколико је парцела већа од **800м<sup>2</sup>**, а мања од **2000м<sup>2</sup>**

***Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање:*** (мањи производни објекти) износи **16,00м**.

***2.3.2.3. Услови за формирање грађевинске парцеле***

- Грађевинска парцела је најмања земљишно просторна јединица - површина на којој се може градити уколико је у грађевинском подручју;
- Свака парцела која није у режиму забране градње и која испуњава услове може да постане грађевинска парцела.
- Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза;
- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из овог Плана, као и у складу са правилима грађења и техничким прописима;
- Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно према постојећој или планираној намени парцеле;
- Грађевинска парцела може се делити парцелацијом до минимума утврђеног овим Планом;
- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину;
- Приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са заједничке (сукорисничке) површине;
- Правила уређења и правила грађења важе за грађевинске парцеле које су формиране дељењем или спајањем постојећих парцела;
- Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе објекти јавне намене;
- Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације, само у случају да су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације из овог Плана;
- 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 суседних грађевинских парцела може се вршити према планираној или постојећој изграђености, односно постојећој или планираној намени грађевинске парцеле,

#### **2.3.2.4. Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела**

##### **Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката –**

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0м. 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.....1,50м
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50м
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50м

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:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,00м
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације .....3,00м“

#### **2.3.2.5. 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.

#### **2.3.2.8. Уређење грађевинских парцела и оградавање**

##### **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 оградају се према улици. Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући

од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

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 се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

#### ***2.3.2.9. Прикључење објеката на инфраструктуру***

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

#### ***2.3.2.10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара***

Услови и правила заштите обрађени су у поглављу 2.5.

#### ***2.3.2.11. Положај објеката у односу на регулациону и грађевинску линију***

##### ***Надземна грађевинска линија***

Код планирања и изградње нових објеката у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 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***

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.

#### ***2.3.2.12. Паркирање***

Услови за паркирање за све намене дати су у табели 17. "Нормативи за паркирање по наменама"

### **3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Енергетска ефикасност подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објеката. Приоритет је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије од крајњих корисника услуга.

Неопходно је повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је од значаја за економију града, заштиту животне

средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса. Потребно је усагласити оријентацију објекта у односу на положај локације према ружи ветрова.

**Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (Сл. гласник РС бр. 61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.**

### ***1. Степен комуналне опремљености земљишта по зонама који је потребан за***

***издавање локацијске и грађевинске дозволе***

За све објекте обавезно је прикључење на јавну инфраструктуру уколико је изграђена.

***Зона породичног становања средњих густина:***

***Оптимални стандард*** – је да грађевинска парцела има приступ на коловоз са тврдом подлогом и прикључке на уличну водоводну, канализациону, електро мрежу и тт-мрежу, и ТВ кабловску мрежу.

***Минимални стандард*** – као почетни и привремени – у зонама породичне градње је прикључење на пут и електро мрежу,

### ***3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или***

***целинама***

***Зона 1 и 2 - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА*** ГН= ( 25-80ст/ха ) ГС= ( 10-25стана/ха )

II Просторна целина – Шири градска зона (ПГР 5,10,11,12,13,15)

Породично и вишепородично породично становање у комбинацији са централним градским функцијама, пословањем средњих густина насељености и становања)

***Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони***

***Доминантна намена: Становање*** (породично и вишепородично, пословање у оквиру објеката и у оквиру зоне, дуж линијских центара пословање)

***Пратеће намене у оквиру зоне становања:*** услуге, пословање, комерцијални садржаји, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре, вртићи, школе , јавне зелене површине.

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

## **ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

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

## ***Породично становање***

- индекс изграђености .....маx.1.5
- индекс заузетости парцеле:.....50%

## ***Највећа дозвољена спратност и висина објеката***

### ***Породични објекти***

Спратност породичних објеката у овој зони је маx. П+2 или П+1+Пк.

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.

Висина породичног објекта не може прећи 12,00м. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20м виша од нулте коте.

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

### ***Помоћни објекти***

Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;

Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде маx. П (приземље);

Висина помоћних објеката може да буде маx. 5,0м (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***

Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м 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***

### ***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 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 30м<sup>2</sup>.

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.

Сви објекти на грађевинској парцели у зони средњих густина становања: стамбени, помоћни, производни и пратећи у функцији производног објекта улазе у обрачун индекса заузетости и изграђености на парцели.

## **XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:**

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 21,99 % (максимално 60% према Плану)

Индекс изграђености: 0,43

## **XIII. ПАРКИРАЊЕ:**

У складу са Идејним решењем, 1 паркинг место у оквиру предметне парцеле.

**XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према Идејном решењу: С+П+1 –сутерен, приземље и спрат

**XV. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према Идејном решењу – 1 (једна) функционална јединица

## **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:**

Према Идејном решењу:

Укупна БРГП: 168,32 м<sup>2</sup>

Нето површина објекта: 138,20 м<sup>2</sup>

Површина приземља: 83,01 м<sup>2</sup>

Нето површина сутерена:

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

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

Према идејном решењу

#### **XVIII. МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:**

Према идејном решењу

#### **XIX. ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према Идејном решењу

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

+5.96 m – венац

+7,42 m – слеме

#### **XX. КРОВ:** Према Идејном решењу

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

#### **XXII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

#### **XXIII. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

#### **XXIV. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу 49,91 %

#### **XXV. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу

#### **XXVI. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - цео објекат

#### **XXVII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

#### **XVIII. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ:** Према Идејном решењу

#### **XXIX. МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

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

#### **XXXI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда

#### **XXXII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

#### **XXIII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, класе 111011, парцела број 1454/1, К.О. Лесковац, бр. 2540400-Д.10.02.-506524-23 од 23.11.2023. год.
- **ЈКП „Водовод“ Лесковац:** Услови за пројектовање и прикључење за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Су+П+1, на КП бр. 1454/1 КО Лесковац, број РОП-ЛЕС-30679, знак: 121/2023 од 20.10.2023. издато од стране ЈКП Водовод Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 14
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Услови за пројектовање и извођење радова на стамбеном објекту спратности Су+П+1, КП број 1454/1 КО Лесковац, број Д211-499780/3-2023 од 30.11.2023.године издати од стране Телеком Србија, предузеће за телекомуникације а.д.,

#### **XXIV. 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. 96/2023);
- 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. 96/2023);
- **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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);**
- 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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
- 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. 96/2023).

#### **СХХV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

Идејно решење бр. ИДР-8/23, Београд, септембар 2023. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Марија Алексић ПР, Архитектонски биро Марија, Београд, ул. Омладинских бригада бр. 2/66, Нови Београд, оверено од стране главног и одговорног пројектанта др Саше Ђорђевића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1170 03 и одговорног лица пројектанта Марије Алексић

**XXVI. 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.

## **XXVII. НАПОМЕНЕ:**

Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) 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).

**Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат енергетске ефикасности.**

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, 52/2021 и 62/23).

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 62/23), 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 62/23).

#### **XVIII. 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.

#### **XXIX. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

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 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$168,32 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{9.594,24 \text{ динара}}}$$

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 од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-30679-LOC-2/2023.

#### **Обрађивач**

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

#### **Руководилац групе за локацијске услове**

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

#### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.