



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-5985-LOC-1/2024

Заводни бр.: 353-131/24-02

Датум: 29.04.2024.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Марије Зареве ул. Ђуре Салаја бр. 20, Лесковац за издавање локацијских услова за изградњу породично стамбеног објекта спратности П+Пк на КП бр. 4755/6, КО Доње Стопање, преко Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање, АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ, ул. Благоја Николића бр.56, Лесковац; главни и одговорни пројектант Марија Тошовић, дипл. инж. арх., 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, 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. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације 12 – "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
за изградњу породично стамбеног објекта спратности П+Пк  
на КП бр. 4755/6 КО Доње Стопање

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

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско топографски план бр. 952-065-105654-2023 за КП бр. 4755/6, КО Доње Стопање, од 24.01.2024., израђен од: Геодетски биро „Обрадовић“ – Обрадовић Слободан, Лесковац. КТП израдио Милун С. Петровић, инж. геодезије, Геодетска лиценца другог реда, бр. 02 0694 17.

**II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023):**

- 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. 96/2023):**

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-5090/2024 од 20.03.2024.год. за КП бр. 4755/6 КО Доње Стопање, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење катастарског плана водова: бр. 956-308-6575/2024 од 19.03.2024.год. издата од стране Сектора за катастар непокретности – Одељење за катастар непокретности Врање за КП бр. 4755/6 КО Доње Стопање, 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-5985-LOC-1/2024).**

У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 28.03.2024.год., површина КП бр. 4755/6 КО Доње Стопање је: П= 652 m<sup>2</sup>.

Према идејном решењу површина грађевинске парцеле је: 652,00 m<sup>2</sup>.

V. **ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:** Предметна КП бр. 4755/6, КО Доње Стопање 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 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:** У свему према приложеном катастарско-топографском плану бр. 952-065-105654-2023 од: 24.01.2024. год., за КП бр. 4755/6, КО Доње Стопање, израђен од: Геодетски биро „Обрадовић“ – Обрадовић Слободан, Лесковац. КТП израдио Милун С. Петровић, инж. геодезије, као и према Копији катастарског плана, бр. 952-04-065-5090/2024 од 20.03.2024.год. за КП бр. 4755/6 КО Доње Стопање, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, **на предметној парцели КП бр. 4755/6 КО Доње Стопање не постоје изграђени објекти.**

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;

Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће; додатни критеријум: до 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)

**Класификациони број:** 111011;

**Категорија:** "А";

**Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

XI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 12 – “Васково насеље” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 26/15).

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

Предметна парцела се налазе у обухвату Плана генералне регулације 12 – “Васково насеље” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 26/15), Целина 1, потцелина 1а, директно спровођење према ПГР-у, планиране намене породично становање.

## 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

#### 2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

У подцелинама **1а** и **2а** где се план директно спроводи, важе правила за зону породичног становања.

#### **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; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом.

У зони становања средњих густина заступљена два типа стамбене изградње

-породично становање (слободностојећи објекти, двојни објекти),

-вишепородично становање

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

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

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

#### 3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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

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

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

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

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

**Исправка граница парцеле** врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове формирања грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

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

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

#### 3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

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

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

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

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, целинама и подцелинама.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.

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

Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за **становање**, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, и пратеће садржаје у функцији становања.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким и просторним целинама.

#### **Претежне намене површина**

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.

#### **Врсте и намене објеката који се могу градити**

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и други компатибилни објекти.

У оквиру грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. Објекат

компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели бр.4 Компатибилне намене.

### Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

### Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

**Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

**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; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

### Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- **као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле**
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

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

### Удаљеност од границе парцеле

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

- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације** ..... **1,50m**
- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације** ..... **2,50m**
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50m.

### Висина објекта

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

### Релативна висина објекта

- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- **Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m** рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала -0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м,
- конзолне рекламе -1,20 м на висини изнад 3,00 м.

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

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

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

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

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

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

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице) за објекте у низу, уколико је грађевинска линија удаљена најмање 3м од регулационе, могу да пређу преко основне линије габарита објекта и то:

- препуст до 2,50м према предњем и задњем дворишту (сви објекти, без обзира на оријентацију);
- препуст до 1,5м, први и последњи објекат у низу, уколико је међусобно растојање основног габарита објекта од објекта на суседној парцели најмање 4м.

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

Начин обезбеђивања приступа парцели

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

### **Паркирање и гаражирање**

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

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

Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

## Одводњавање и нивелација

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

## Архитектонско обликовање

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препоручује се 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.

Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзита скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног објеката, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

## Ограђивање

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

Парцеле за објекте од општег интереса по правилу се не ограђују.

## Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл.).

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

#### ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1а и 2а,

*Доминантна намена:* Становање (породични и вишепородични објекти), пословање и привређивање у оквиру целине и дуж линијских центара

*Пратеће намене у оквиру зоне становања:* у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, 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<sup>2</sup>**  
-за двојни објекат ..... (400 m<sup>2</sup> (две по 200 m<sup>2</sup>))

-објеката у непрекинутом низу .....	200 m <sup>2</sup>
-полуатријумски објекат .....	200 m <sup>2</sup>
-објекти у прекинутом низу .....	200 m <sup>2</sup>

#### Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

- <u>за слободностојећи породични стамбени објекат</u> .....	<b>10,00m</b>
-двојни објекат.....	16,00 m (два по 8,00 m)
-објекат у непрекинутом низу.....	5,00m

#### 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 објеката 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:

<b>1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације</b> .....	<b>1,00m</b>
<b>2.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације</b> .....	<b>3,00m</b>

#### 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) или П+3 (приземље и три етаже)**.

#### 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 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.

Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.

#### Градња на грађевинској парцели намењеној објектима мање производне делатности

У оквиру грађевинске парцеле у зони становања дозвољена је изградња: пословно производних објеката

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

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

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 30m<sup>2</sup>.

**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.

**Правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање прописане површине и ширине или прописане површине а мање ширине од најмање утврђене у подцелинама 1а и 2а**

У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, или је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција, доградња и надградња постојећих стамбених објеката. Није предвиђена градња нових самосталних објеката на парцелама.

Реконструкција, доградња, надградња могућа је под следећим условима:

Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависе од величине парцеле и то:

-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаним за катастарске парцеле у зависности од површине парцеле:

За парцеле површине од 200m<sup>2</sup> до 300m<sup>2</sup>

-спратност П+1

-индекс искоришћености 60%

-индекс изграђености 1

За парцеле мање површине од 200m<sup>2</sup> до 100m<sup>2</sup>

-спратност П+Рк

-индекс искоришћености 50%

-индекс изграђености 1.

У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката под следећим условима:

-спратност П+1

-индекс искоришћености 60%

-индекс изграђености 1.

Катастарска парцела мање површине од 100m<sup>2</sup>, не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и доградњу, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објеката.

-реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу

-уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином паркета 1,8m;

-минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0m,

Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0m или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.

-уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

-објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање



### ХИИ. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+Пк НА КП БР 4755/6 КО ДОЊЕ СТОПАЊЕ

**ИНВЕСТИТОР:** Марија Зарева

**ВРСТА ОБЈЕКТА:** Стамбени објекат, спратности П+Пк на КП 4755/6, КО Доње Стопање

**ЛОКАЦИЈА:** Доње Стопање

#### ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Предмет пројекта је стамбени објекат спратности П+Пк на КП 4755/6, КО Доње Стопање укупне површине 652m<sup>2</sup>.

Границе предметне парцеле, односно парцеле на којој је позициониран објекат су: са северне стране КП 4744/1 КО Доње Стопање, са источне КП 4755/8 КО Доње Стопање која је намењена за формирање саобраћајнице, са јужне стране КП 4755/7 КО Доње Стопање и са западне стране КП 4754/1 КО Доње Стопање.

На катастарској парцели 4755/6 КО Доње Стопање нема изграђених објеката. Објекти изграђени на суседним катастарским парцелама су на одговарајућој удаљености од новопланираног објекта на КП 4755/6, КО Доње Стопање.

#### ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је предвиђена изградња објекта је раван.

Доминантни ветрови су из правца севера.

#### ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Новопланирани објекат је позициониран на КП 4755/6, КО Доње Стопање у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења. Објекат је сталног карактера укупне бруто површине 397,58m<sup>2</sup>, а следећег габарита у приземљу: 9,90m / 20,45m / 9,90m / 6,60m / 1,00m / 7,25m / 6,60m.

Планирани породични стамбени објекат се позиционира на КП 4755/6 КО Доње Стопање са удаљењем од 3m од границе са парцелом 4755/8, планираном саобраћајницом, тј на најмање 3m од регулационе линије. Остале удаљености грађевинске линије од регулационе линије су 3,09m, 3,87m и 4,26m. Објекат се позиционира на 7,81m и 8,85m у односу на КП 4744/1 са северне стране, на 3,12m и 3,28m у доносу на парцелу 4754/1 са источне стране. Са јужне стране удаљење од парцеле 4755/7 је 9,12m и 9,24m.

#### ПРИЛАЗИ И ПАРКИРАЊЕ

Главни прилаз стамбеном објекту је са источне стране парцеле. На истој страни се налази главни улаз у објекат, који је за три степеника одигнут од нивоа тла. Предвиђена је пешачка стаза којом се са улице приступа стамбеном објекту.

#### ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Полазни планирани параметри:

Површина КП 4755/6, КО Доње Стопање износи 652m<sup>2</sup>.

Спратност новопланираног објекта је П+Пк

Индекс заузетости парцеле је 37,43%

Индекс изграђености парцеле је 0,61

#### \*Обликовање објекта

У архитектури и обликовању објекта доминира класични облик градње са савременим елементима. Фасада је пројектована са употребом једноставних архитектонских форми и чистих, једноставних линија. Фасадне равни обрађене су у три нијансе боја према избору пројектанта.

Форма објекта у складу је са постојећим објектима у окружењу и има за циљ да својим обликовањем јасно дефинише предметни простор и његову функцију. Оваквим приступом обликовању планираног објекта створиће се средина која представља угодан простор за живот.

Кров је решен као четвороводни са нагибом кровних равни од 25° и кровним покривачем од црепа.

Кота готовог пода приземља објекта је на +0,60m. Кота венца објекта је +5,79m у вишем делу крова и +5,22m на његовом нижем делу, а највиша кота слемена је +8,125m у односу на референтну коту терена. У делу димноводне

вертикале објекат постиже своју максималну висину, тако да је кота димњака +8,60m.

#### **\*Програмске и функционалне карактеристике**

Објекат је пројектован за угодно и несметано функционисање две вишечлане породице. Обе стамбене јединице су исто организоване под заједничким кровом.

Постоје два одвојена спољашња степеништа којима се приступа објекту. Приземље је подељено на две зоне, дневну и ноћну. Дневна зона је отворена, без преградних зидова и намењена је заједничкој употреби па се ту налазе комуникација, кухиња, дневни боравак и трпезарија. Из комуникације се приступа ноћној зони објекта, где се налазе две собе и купатило. Степеништем из комуникације успоставља се веза са поткровљем. У поткровљу је планиран простор за заједнички боравак, опуштање и социјализацију. Оваква организација простора је пресликана као у огледалу са стране где се налазе спаваће собе.

За основне чиниоце организације стамбеног простора узете су у обзир индивидуалне и заједничке потребе у породици, које са аспекта функционалности просторно омогућавају груписање међусобно комплементарних активности, а самим тим решење постаје рационално, што и јесте била почетна идеја.

Одговарајуће груписање просторија стана смањује дужине комуникацијских путева, а њихово укрштање своди на најмању могућу меру.

Собе су пројектоване у складу са захтевима инвеститора, и имају доста природног осветљења чиме се и омогућава веза са околним простором. Ово подручје стана има индиректну везу са улазом преко унутрашње комуникације и степеништа што омогућава комуницирање без узнемиравања подручја дневног боравка.

Простор за ручавање је повезан са кухињом, која је визуелно одвојена од дневног боравка. Између дневне собе и трпезарије је успостављена широка веза која омогућава њихову просторну интеграцију.

Велика површина дневног боравка као и терасе омогућава да се у тим просторијама одвијају заједничке активности свих чланова породице и друштвени контакти са посетиоцима.

#### **ПОДАЦИ О KONSTRUKCIJI OBJEKTA**

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини масивни систем са конструктивним зидовима дебљине  $d=25\text{cm}$  од економик блока зиданог у продужном малтеру, који су у међусобном склопу са АБ хоризонталним и вертикалним серкљажима, чиме је постигнута одговарајућа сеизмичка стабилност.

Спољашњи зидови су планирани од економик блока  $d=25\text{cm}$ . Преградни зидови су изведени од пуне опеке дебљине  $12\text{cm}$  обострано малтерисани.

Подна конструкција на тлу је АБ плоча  $d=10\text{cm}$ .

Таваница изнад приземља је полумонтажна ситноробраста међуспратна конструкција типа "LMT"  $d=16+4\text{cm}$  са хоризонталним серкљажима тако да је објекат укрупњен у хоризонталној равни. Изнад поткровља изводи се коса кровна плоча за ношење конструкције крова.

Кровна конструкција је класична дрвена кровна конструкција од примарних и секундарних дрвених носача, са елементима према статичком прорачуну.

Сви конструктивни елементи биће изведени према димензијама које су дате у статичком прорачуну као предмету даље обраде у техничкој документацији за изградњу објекта.

Кров је решен као двоводни са нагибом кровних равни од  $25^\circ$  и кровним покривачем од црепа.

За вертикалну комуникацију између етажа предвиђено је постављање унутрашњег армирано бетонског двокраког степеништа.

На објекту су планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.

Око објекта планирана је стаза са нагибом према улици.

#### **ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА**

\*Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, осим у купатилима и кухињи, где су предвиђене плочице гранитне керамике. У кухињском делу предвиђен је један реда плочица на висини од  $85\text{cm}$  од готовог пода, а у купатилима од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу продужним малтером, глетују и боје.

## Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом у прилозима пресека графичког дела Пројекта архитектуре. За усвојене подне облоге пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође дефинисане у наведеним прилозима пројектне документације. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима Пројекта архитектуре-основа приземља, основа спрата и основа поткровља.

## Плафони

Плафонске конструкције у приземљу и на спрату објекта су приљубљене, израђене од кречног малтера дебљине 2cm. Плафони се боје полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање.

### \*Спољашња обрада

Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. Спољашња фасадна површина садржи плоче минералне вуне  $d=10\text{cm}$ , као слоја термоизолације према произвођачким детаљима. Завршна обрада фасаде је у тону по избору пројектанта. Користе се природни материјали у складу са окружењем.

Зидови терасе у приземљу раде се од блока 25cm, са обрадом 10cm од полистиренских плоча и завршном обрадом у декоративном фасадном малтеру. Ови зидови се настављају у поткровљу где уоквирују непроходну терасу.

Прилаз и стазе око објекта су изведене са завршном обрадом од Бехатон плоча преко одговарајућих слојева.

Лежећи олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од пластифицираног лима  $d=55\text{mm}$ .

### \*Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод подне плоче приземља предвиђена је хидроизолација како је приказано на графичким прилозима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем.

### \*Столарија

Спољашња столарија је од елоксираног алуминијума са вишекоморним системом профила, са нискоемисионим FLOT стаклом дебљине  $4+12+4\text{mm}$ . Унутрашња столарија је урађена као фурнирана.

### \*Инсталације

Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Електро инсталације биће изведене према урађеном Пројекту електроенергетских инсталација, који прати важеће стандарде и прописе.

Инсталације

ВиК биће изведене према урађеном Пројекту хидротехничких инсталација, који прати важеће стандарде и прописе.

Машинске инсталације биће изведене према урађеном Пројекту машинских инсталација, који прати важеће стандарде и прописе. Грејање у објекту је локално, на чврсто гориво.

XIV. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу **37,43%**, (према плану 50%).

XV. **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу **0,61**; (према плану је изражено у спратности: мах. П+2+Пк (приземље, две етажне и поткровље) или П+3 (приземље и три етажне).

XVI. **ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу висина објекта - венца  $+5,79\text{m}$  (апсолутна висина венца  $232,44\text{m}$ ), слемена  $+8,125\text{m}$ , апсолутна висина слемена је  $234,77\text{m}$ ;

спратна висина објекта је  $2,80\text{m}$ , Светла висина је  $2,60\text{m}$ ;

- XVII. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу П+Пк (приземље и поткровље)
- XVIII. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу: 244,06 m<sup>2</sup>
- XIX. **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО (БРГП):** Према идејном решењу: 397,68 m<sup>2</sup>
- XX. **УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:**  
Према идејном решењу: 397,68 m<sup>2</sup>
- XXI. **НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу: породично стамбени објекат.
- XXII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу две стамбене јединице.
- 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.
- XVIII. **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: 45,09%
- XXIII. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат
- XXIV. **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 1579/24, од 17.04.2024. године:

Услови којима се остварује прилаз земљишту јавне намене – саобраћајној површини

Грађевинска парцела се наслања својом источном страном на саобраћајну површину - Улица Саша Митровић. Улица је управна на улицу Дубочицу (пружа се правцем југ-север) и у фактичком стању она постоји, али нема формирану своју грађевинску парцелу. У делу предметне арцеле на којој је планирана градња, саобраћајница постоји без ковозног застора, на КП бр. 4755/8 КО Доње Стопање (у мерама и границама ове катастарске парцеле). По важећем плану генералне регулације 12 у Лесковцу - „Васково насеље“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 26/15) саобраћајница задржава правац пружања, и дефинисана координатним тачкама број 159 (у раскрсници са

улицом Дубочицом), 101 (у раскрсници са планираним наставком улице Ђорђа Андрејевића Куна) и 10 (у раскрсници са планираним наставком улице Вељка Влаховића) – улица спаја улицу Дубочицу и планирану улицу Вељка Влаховића, са габаритом од 6,00m (само коловоз у овој ширини, без тротоара).

Напомена:

Будућа грађевинска парцела улице Саше Митровића се формира од следећих катастарских парцела: 4757/11, 4756/4, 4756/1, 4757/13, 4755/3, 4744/1, 4741/4, 5401, 4758/10 и 4755/8 КО Доње Стопање. Као имаоци права на наведеним парцелама су уписана физичка лица.

У складу са овим, дозвољава се:

Један колско – пешачки прилаз на земљиште јавне намене – саобраћајну површину са источне стране грађевинске парцеле на којој је планирана градња – улицу Саше Митровића, а максимална ширина прилаза потребно је да буде 5,00m. Положај школско пешачког прилаза је најповољније да буде у средишњем делу грађевинске парцеле.

Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити у складу са датим нормативима по наменама (објектима) који је дат у планском документу.

**XXVI. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:** За две стамбене (функционалне) јединице потребно је обезбедити два паркинг места по нормативу 1 паркинг место/ 1Стан.

**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:** ///

**XL.I. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- **JKП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, знак 26/2024 од 05.04.2024., бр. обједињене процедуре: РОП-ЛЕС-5985;
- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2541200-Д.10.02.-152186/3-2024 од 16.04.2024.год.; број: 2541200-Д.10.02.-152186-24, од 15.04.2024.год.; Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 2541200-Д.10.02.-152186-24-UGP, од 15.04.2024.год.
- **ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, бр. 1579/24 од 17.04.2024.год. У тачки 3. услова: Услови којима се остварује прилаз земљишту јавне намене – саобраћајној површини;

**XL.II. 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023). **УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОБЕРЕНУ 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. 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

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

- Идејно решење од априла 2021.год., урађено од стране Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање, „АРХИТЕКТУРА ТОШОВИЋ“, ул. Благоја Николића бр.56, Лесковац;
- 0 - Главна свеска, ИДР бр. 003/21;
- 1 - Пројекат архитектуре, ИДР бр. 003/21;
- Одговорно лице: Марија Тошовић, дипл.инж.арх.;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре:

Марија Тошовић, дипл. инж. арх., број лиценце: 300 J172 10.

**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.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. 96/2023).

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, 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, 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 86 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

#### **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:

$$397,68 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \mathbf{22.667,76 \text{ динара}}$$

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-5985-LOC-1/2024.

#### **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.