



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-7741-LOCH-2/2024**

Заводни бр.: **353-143/24-02**

Датум: 18.06.2024.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Данила Стојиљковића, Разгојна, који је поднет преко пуномоћника Небојше Дикића, ул. Пчињска бр.12, Лесковац, 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 18 – „Братмиловце“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 11/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу породично стамбеног објекта спратности П+1+Пк
на КП бр. 2904, КО Братмиловце

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење од 2023.год. Лесковац, урађено од стране: „Faros - Inženjering“ ул. Бабичког Одрета бр. 4б/3, одговорно лице пројектанта Небојша Дикић диг.пр., главни пројектант Срђан Лакетић, диг., број лиценце: 317 D909 06.
 - 0. Главна свеска, ИДР бр. 1-19/2023, 2023. Leskovac;
 - 1. Пројекат архитектуре, ИДР бр. 1-19/2023, 2023 Leskovac;
- Катастарско-топографски план у pdf и dwg формату, урађен од стране Александра Радоњића, инж. геодезије, Геодетски биро „Геокота“ Лесковац, бр. 952-065-113972/2023, од децембра 2023.год. Лесковац;

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. 952-04-065-10393/2024 од 27.05.2024. год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење катастарског плана водова бр. 956-308-13026/2024 од 23.05.2024. 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-7741-LOCH-2/2024, заводни бр. 353-143/24-02.

У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 27.03.2024.год., површина КП бр. 2904 КО Братмиловце је 519 м².

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

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ СПРОВЕСТИ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ РАДИ ИЗДАВАЊА ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ОД ЗЕМЉИШТА У СВОЈСТВУ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, ПРЕМА ПГР-у 4 и плану регулације и нивелације.

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

- На предметној КП бр. 2904 КО Братмиловце постоје објекти бр. 1, 2, 3 и 4 према Катастру непокретности.
- Према сажетом техничком опису у пројекту архитрктуре: „Објекти означени бројем 1,2,3 и 4 који су приказани на катастарско топографском плану постоје у катастарском операту, али на лицу места не постоје. Међутим такође према катастарско топографском плану постоји приземни помоћни објекат који мањим делом улази у КП бр. 2905 КО Братмиловце. Део наведеног објекта само у оквиру предметне парцеле КП бр. 2904 КО братмиловце износи: 36,00 м².

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: - Према сажетом техничком опису у пројекту архитрктуре: „Објекти означени бројем 1,2,3 и 4 који су приказани на катастарско топографском плану постоје у катастарском операту, али на лицу места не постоје.

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 повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

Додатни критеријум: До 2000 m² и П+4+Рк (ПС)

Класификациони број: 111012

Категорија: Б

Учешће у укупној површини објекта: 100%

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 18 – „Братмиловце“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14).

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

Према Плану генералне регулације 18 – „Братмиловце“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14) и графичком прилогу 2. *Границе плана на ортофото*, КП бр. 2904 КО Братмиловце налази се: Целина 5, подцелина 93I, блок 93, намене површина породично становање, директно спровођење према ПГР-у.

1. Плански део

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила важе за све намене у обухвату плана по зонама и целинама и чине их:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.	
Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену.	
Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом – Урбанистичка регулација.

Грађевинска линија	<p>Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p>
Правила изградње	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<ul style="list-style-type: none"> • за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; • на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре; • у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;
<u>Висина објекта</u>	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p><u>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</u></p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије; висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор код изградње подземне етаже;</p>
Кота приземља објекта	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> • кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; • кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте.

<p><u>Отворене спољне степенице</u></p>	<p><u>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</u></p> <p><u>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</u></p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
<p><u>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила</u></p>	<p><u>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</u></p> <p><u>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</u></p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.</p> <p>Грађевинске парцеле за све објекте (који нису јавне намене) у обухвату Плана, које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.</p>
<p><u>Одводњавање и нивелација</u></p>	<p><u>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.</u></p> <p>Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.</p>
<p><u>Ограђивање</u></p>	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
<p>Смернице за архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/ комплекса.</p>

2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, обликовним и другим карактеристикама

ЦЕЛИНА 5: грађевински **блок 93** и део блока 58

Земљиште: грађевинско;

Намена: зона породичног становања, социјално становање, пословање, привређивање и заштитно зеленило;

У оквиру целине издвајају се три подцелине: **93I**, 93II и 93III.

Потцелина 93I: Планира се: задржавање постојећег породичног становања и унапређење према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију;

Табела 10. Нормативи за паркирање по наменама

Становање породично (П+1) 1 паркинг или гаражно место на 1 стан

2.3. Правила грађења

2.3.1. Становање

Табела 14.1 - Општа правила грађења

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p><u>Грађевинска парцела за изградњу новог слободностојећи објекат је минималне површине 300m².</u></p> <p><u>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег објекта је 10,00m.</u></p> <p>Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 200,00m².</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 8,00m.</p> <p>Постојећа изграђена катастарска парцела која има површину мању од 300m² за слободностојећи објекат, односно 200m² за двојни, представља грађевинску парцелу.</p> <p>На парцелама површине преко 600m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта на парцели, пословног као другог објекта на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.</p> <p>На парцелама већим од 800m², поред основног стамбеног објекта могуће је градити мањи производни објекат као други објекат на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 16m.</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити пословни објекат као главни објекат на парцели.</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити мањи производни објекат као главни објекат на парцели, ако је</p>
---	--

	парцела већа од 600m ² и уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.
Врста и намена објекта	<p><u>Зграда за породично становање</u> користи се за становање и састоји се од највише 4 стана.</p> <p>Стамбено –пословна зграда састоји се од најмање 1 стана и 1 пословног простора.</p> <p>Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или мањи производни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).</p>
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	<u>Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%</u> (за парцелу површине веће или једнаке 300m² за постојећи/планирани слободностојећи, односно 200m ² за двојни објекат).
<u>Највећа дозвољена спратност објекта</u>	<p>Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за:</p> <p>- породични стамбени објекат: максимално П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље); објекат производне/пословне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат);</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>помоћни објекат: П (приземље).</u> <p>Висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.</p> <p><u>Висина главног породичног објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 10,5m.</u></p>
Положај објекта на парцели	<p>Породични објекти се могу градити као:</p> <ul style="list-style-type: none"> • слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) или • објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	<p><u>Међусобна удаљеност нових објекта је 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.</u></p> <p>Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објекта, је за:</p> <p><u>1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m;</u></p>

	<p><u>2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m;</u></p> <p>3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00m.</p> <p><u>Објекат се може поставити и на мањем растојању или на катастарску међу, уколико је сусед сагласан.</u></p>
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња помоћних објеката.</u> • Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m. • Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони;
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	<p>Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности на парцели;</p>
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Табела 14.2.1 - Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелине 88I, 88III, 93I, и 90VI – породично становање)

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	<p>У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката;</p> <p>Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и то: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге;</p> <p>Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
Грађевински елементи објеката	<u>У случају преклапања регулационе и грађевинске линије не дозвољавају се испади на објекту;</u>

	Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације;
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	<u>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</u>

XII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Није дефинисан планским документом. Дозвољена спратност је за: породични стамбени објекат: максимално П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље) Према идејном решењу: П+1+Пк

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **34,53%** (према плану макс. 50%)

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу **П+1+Пк** (приземље, спрат и поткровље)

XV. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу:

"Б" - класификационе ознаке 111012 – Стамбене зграде са једним станом, Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, До 2000 m² и П+4+Пк (ПС) (100%)

XVI. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу слободностојећи објекат

XVII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу: Једна функционална јединица

XVIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

XIX. БРУТО ПОВРШИНА: Према идејном решењу

Површина КП бр. 2904 КО Братмиловце 519,00 m²

Површина КП бр. 2904 КО Братмиловце са издвајањем дела парцеле за потребе регулације улице (јавно од осталог земљишта) – грађевинска парцела 515,25 m²

Постојећи помоћни приземни објекат 37,97 m²

- Постојеће стање:

Постојећи помоћни стамбени објекат 37,97 m²

Новопроектковано стање:

Новопроектковани стамбени објекат (приземље) 139,97 m²

Новопроектковани стамбени објекат (спрат) 139,97 m²

Новопроектковани стамбени објекат (поткровље) 128,34 m²

Укупно (БРГП) новопроектковано 408,28 m²

Укупно (БРГП) постојеће + планирано: 446,25 m²

XX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу:

Североисточна постојећа регулациона линија улази у регулацију планиране улице, те је потребно извршити парцелацију предметне КП бр. 2904 КО Братмиловце ради издвајања земљишта јавне намене од земљишта остале намене.

XXI. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу:

- Сагласност сувласника предметне КП бр. 2904 КО Братмиловце Радоша Тодоровића, Данилу Стојиљковићу да може несметано да гради објекат на предметној парцели КП бр. 2904 КО Братмиловце, без ограничења у погледу спратности, положају, постављању отвора и намени.
- Сагласност власника КП бр. 2902 КО Братмиловце Ненада Костића, Данилу Стојиљковићу да на КП бр. 2904 КО Братмиловце може несметано да гради објекат у погледу спратности, намени, постављању отвора и на удаљености од 0,50 m од међне линије.
- Сагласност власника КП бр. 2903 КО Братмиловце Бојана Стаменковића, Данилу Стојиљковићу да на КП бр. 2904 КО Братмиловце може несметано да гради објекат у својој парцели без ограничења у положају, постављању отвора и спратности.

XXII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу и прибављених сагласности суседа.

XXIII. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу

Терен ± 0,00 m

Приземље + 0,50 m

Спрат +3,50 m

Поткровље + 6,50 m

Венац +7,97 m (233,88)

Слеме + 10,32 m (236,23)

XXIV. **КРОВ:** Према идејном решењу вишеводни

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

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

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

XVIII. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 34,66%

XXIX. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу цео објекат

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

XXXI. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу, колски и пешачки прилаз са североисточне стране из улице Пчињске.

XXXII. **ПАРКИРАЊЕ:** Према идејном решењу. 1 паркинг место.

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

XXXV. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

XXVI. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:** /// Нема посебних услова.

XXVII. **УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2541200-D.10.02.-255753-24/2 од 12.06.2024. год.,
- ЈКП „ВОДОВОД“, ул. Пана Ђукића бр. 14 Услови за пројектовање и прикључење; бр. РОП-ЛЕС-7741, знак: 59/2024 од 04.06.2024. године;

XVIII. 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 објекта – "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 ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;**
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 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).

XXIX. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од 2023.год., поднето уз захтев ROP-LES-7741-LOCH-2/2024, урађено од стране : „Faros - Inženjering“ ул. Бабичког Одрода бр. 46/3, одговорно лице пројектанта Небојша Дикић диг.пр., главни пројектант Срђан Лакетић, диг., број лиценце: 317 D909 06;
 - 0. Главна свеска, ИДР бр. 1-19/2023; Лесковац;
 - 1. Пројекат архитектуре, ИДР бр. 1-19/2023; Лесковац;
 - Графички прилози идејног решења у .pdf формату;
- Графички прилози идејног решења у .dwg формату.

XI. 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.

XII. 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

процедуре, 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).

XLII. 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.

XLIII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/2010, 10/2010, 13/2010, 3/2012, 23/2014, 5/2015 и 51/2016, "Sl. glasnik RS", 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:

Укупна БРУТО новоизграђена површина: 408,28 m²

408,28 m² x 61 дин./m² = 24905,08 дин.

Укупно:

24.905,08 дин.

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-7741-LOCH-2/2024.

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.