

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Поступајући по захтеву Стевановић Милоша, Прибој бб, Лесковац, поднетог дана 20.06.2020. год. преко пуномоћника –Драгана Јовановића, ул. Старине Новака бр. 34а, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 50 став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 9/20) и Плана генералне регулације 13 - "Насеље преко пута ветеринарске станице" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
за изградњу породично-стамбеног објекта, спратности II  
на КП бр. 883/1 КО Лесковац у Лесковцу**

<b>Број предмета</b>	ROP – LES – 14747 – LOC – 1/2020 заводни бр. 353-201/20-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	20.06.2020. год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	07.07.2020. год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Стевановић Милош
	Адреса	Прибој бб, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Драган Јовановић, ул. Старине Новака бр. 34а, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
3. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	-Катастарско-топографски план, бр. 952-065-28889/2020, од 12.03.2020. године, израђен од стране геодетског бироа „Обрадовић“ из Лесковца -сагласност градског правобраниоца, бр.22/20 од 22.05.2020.године, за градњу предметног објекта -сагласност сувласника суседне КП бр. 881/1 КО Лесковац
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>		
<b>Адреса локације</b>	Улица Ђердапска бб, Лесковац, КП бр. 883/1 КО Лесковац	

<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019</p>	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бројем РОР – LES – 14747 – LOC – 1/2020 прибављена је од РГЗ-а следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Податак о површини парцеле, који је издат дана 23.06.2020. год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац</li> <li>• Копија плана бр. 952-04-065-9388/2020 од 23.06.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом</li> <li>• Извод из катастра водова, бр. 952-04-308-2375/202, од 23.06.2020.године, издат од стране РГЗ СКН Одељење за катастар водова Врање</li> </ul>		
<p>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)</p>	<p>Број КП</p>	<p>Катастарска општина</p>	<p>Површина катастарске парцеле</p>
	<p>883/1</p>	<p>Лесковац</p>	<p>473,00 m<sup>2</sup></p>
<p><b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b></p>			
<p>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</p>	<p>/</p>		
<p>Постојећи објекти се</p>	<p><input type="checkbox"/> задржавају  <input type="checkbox"/> уклањају  <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања</p>		
<p><b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b></p>			
<p>Сажети технички опис из Идејног решења</p>	<p><b>Инвеститор:</b> Милош Стевановић, Прибој бб  <b>Локација:</b> КП бр. 883/1 КО Лесковац у Лесковцу  <b>Објекат:</b> Слободностојећи породично стамбени објекат  <b>Врста радова:</b> Нова градња</p> <p><b>ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПОРОДИЧНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА КАТЕГОРИЈЕ А , КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 111011, НА КП.бр. 883/1 КО ЛЕСКОВАЦ у Лесковцу</b></p> <p><b>ОПШТИ ДЕО:</b></p> <p>На основу захтева инвеститора Милоша Стевановића, Прибој бб из Прибоја, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног решења за изградњу породично-стамбеног објекта. Породично-стамбени објекат, категорије А, класификационе ознаке 111011, јесте слободностојећи објекат, спратности П. Изградња објекта планирана је на КП.бр. 883/1 КО Лесковац.</p>		

Сажети технички  
опис из Идејног  
решења

Породично-стамбени објекат, састоји се од приземне етаже. Приземна етажа се налази на коти  $\pm 0,50$  m – у нивоу коте терена, што одговара апсолутној коти терена  $+226,10$ m. Објекту се приступа преко једног улаза са источне стране, испред кога се налази наткривени трем. Приземље објекта је састављено од следећих просторија: ходник, дневна соба са кухињом и трпезаријом, остава, тоалет, дегазман, купатило и 3 собе. Приземље је пројектовано тако да има једну денивелацију која јасно, дегажманом, одваја дневни од ноћног дела објекта. Нижи, дневни, део објекта се налази на коти  $+0,50$ m, док се ноћни део налази на коти  $+0,80$ m у односу на коту терена. Изнад сваког дела објекта, пројектован је једноводни кров са покривачем од опекарског производа – цреп.

Светла висина приземне етаже је константа у оба дела од  $2,70$ m. Висина венца је  $3,76$ m и  $3,47$ m, а висина слемена  $7,40$ m и  $7,08$ m и  $6,21$ m.

Планирана укупна нето површина објекта је Пнето =  $99,36$  m<sup>2</sup>. Планирана укупна бруто површина објекта је Пбруто =  $118,54$  m<sup>2</sup>.

### **ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Изградња породично-стамбеног објекта планирана је на КП.бр. 883/1 КО Лесковац.

На парцели КП бр. 883/1 КО Лесковац нема изграђених објеката. Парцела је релативно равна, за нулту коту узета је апсолутна кота терена од  $226,10$ m од нивоа коте мора.

Површина парцеле КП бр. 883/1 КО Лесковац је  $473$  m<sup>2</sup>. Инвеститор поседује сагласности власника суседне парцеле КП бр. 881/1 да може градити објекат на удаљености мањој од планом прописане.

### **ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ**

- са северне стране међна линија са парцелом КП бр.884 КО Лесковац у Лесковцу;
- са источне стране међна линија са парцелом КП бр. 883/2 КО Лесковац тј ул. Ђердапска;
- са западне стране међна линија са парцелом КП бр.882 КО Лесковац у Лесковцу
- са јужне стране међна линија са парцелом КП бр.881/1 КО Лесковац у Лесковцу.

### **ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ**

Приступ парцели предвиђен је са источне стране преко КП.бр. 883/2 КО Лесковац тј. са већ постојеће Ђердапске ул. где су предвиђени и колски и пешачки прилаз парцели.

### **ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА**

На парцели на којој је планирана изградња предметног породично-стамбеног објекта нема изграђених објеката. Површина парцеле КП.бр.883/1 КО Лесковац заузима површину од  $473$ m<sup>2</sup>. Удаљење новопланираног стамбеног објекта са северне стране од границе парцеле КП.бр.884 КО Лесковац је  $3,03$ m. Удаљење са источне стране од границе парцеле КП.бр.883/2 је  $7,03$ m односно  $8,81$ m тј.  $11,17$ m. Удаљеност са јужне стране од границе парцеле КП.бр.881/1 је  $0,50$ m односно  $0,78$ m и  $2,72$ m тј  $5,95$ m. Удаљење од границе парцеле КП.бр.882 са западне стране је  $11,53$ m,  $11,24$ m, односно  $13,06$ m.

Удаљење од регулационе линије са источне стране је  $7,03$  m.

Приступ породично-стамбеном објекту који је предмет изградње, предвиђен је преко КП.бр. 883/2 КО Лесковац са већ постојеће Ђердапске ул. за пешаке и возила, пешачки улаз у објекат је са источне стране.

**ТАБЕЛА ПОВРШИНА**

Редни број	Назив просторије	Површина (m <sup>2</sup> )	О (m <sup>1</sup> )	Обрада пода
1	Улаз	11,88	16,88	керамика
2	Ходник	4,89	10,46	ламинат
3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	37,26	28,88	ламинат, керамика
4	Остава	2,24	6,49	керамика
5	Тоалет	4,06	9,49	керамика
6	Дегажман	4,20	9,40	ламинат
7	Соба	8,56	11,78	ламинат
8	Соба	8,91	12,00	ламинат
9	Соба	11,65	13,80	ламинат
10	Купатило	5,71	10,03	керамика
Нето површина		99,36		
Бруто површина		118,54		

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Пнето = 99,36 m<sup>2</sup>;

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Пбруто = 118,54 m<sup>2</sup>.

Индекс изграђености грађевинске парцеле на КП.бр. 883/1 КО Лесковац, укупне површине 473m<sup>2</sup> је 0,2506. Индекс заузетости грађевинске парцеле према правилима из Плана генералне регулације 13 је 50%, док је планирани индекс заузетости 25,06 %.

Сажети технички опис из Идејног решења

**КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:**

У конструктивном погледу објекат је масивног система, са зидовима дебљине d=25cm као основним конструктивним елементима конструкције. Темљење објекта извршено је темљним тракама Т 70/40/100, армиран са RA 10/15 у оба правца на слоју шљунка d=20cm и слоју мршаваг бетона d=5cm. Дубина фундирања износи 80cm.

Међуспратна конструкција је типа „Ферт“ d=20cm. Спољашњи зидови су од шупљег опека блока d=25cm, док су преградни зидови d=12cm. Светла висина приземља је 2,70m.

Изнад објекта пројектован је двоводни кров са покривачем од опекарског производа – цреп, постављен преко рожњача и дрвене кровне конструкције, са свим потребним слојевима термоизолације и хидроизолације а према графичком прилогу.

**АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:**

Материјализација фасаде је типа „Демит“. Спољашњи зидови су обложени фасадним стиропором d=10cm као термоизолацијом, са завршном обрадом од акрил пласта у боје по жељи инвеститора. Кубичне је форме је због захтева функционалног склопа објекта, и по захтеву инвеститора. Архитектура објекта је на захтев инвеститора стављена у други план, али је модернијом материјализацијом, комбинацијом боја перфорисане демит фасаде објекта постигнут ефекат да се ради о објекту новије градње.

Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од пластифицираног поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.

**ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:**

<p><b>Сажети технички опис из Идејног решења</b></p>	<p><b>Електроинсталације објекта:</b> Прикључење новог стамбено-породичног објекта планира се са новим прикључком на електроенергетску мрежу. Потребна снага је 17,25kW.</p> <p><b>Инсталације водовода и канализације:</b> Прикључење новог стамбено-породичног објекта планира се са већ постојеће водоводне и канализационе мреже, потребног протока 0.7 l/s.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>- 111011 – издвојене куће за становање, породичне куће до 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк - Категорија објекта "А"; - Учеће у укупној површини објекта 100%.</p>
<p><b>Правила уређења и грађења</b></p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>План генералне регулације 13 - "Насеље преко пута ветеринарске станице" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа - План генералне регулације 13 - "Насеље преко пута ветеринарске станице" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13)</b></p>	<p>Према Плану генералне регулације 13 - "Насеље преко пута ветеринарске станице" у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Према графичком прилогу бр.03 "Постојеће стање коришћења површина са инфраструктуром", бр.04 "Планирана намена површина", бр.07 "Спровођење по целинама", предметна КП бр. 883/1 КО Лесковац, припада грађевинском блоку 49, целини 16 и припада зони породичног становања.</li> </ul> <p><b>3.1.2. Општа правила грађења</b></p> <p><b>- Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела</b> <i>Породично становање - Међусобна удаљеност</i> породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице. <u>Удаљеност од границе парцеле</u> -Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације....1,50m</li> <li>2.Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50m</li> <li>3.Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m</li> <li>4.Први или последњи објекат у непрекинутом низу..... 1,50m</li> </ol> <p>За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00m</li> <li>2.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00</li> </ol> <p><b>- Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање</b> <i>Породично становање</i> -Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. 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</p>

јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

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

- **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара** прописана је у поглављу 2.5.

- **Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију**

*Хоризонтална регулација:* Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката 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 - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију.

### **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**

**ЦЕЛИНА 1** – Стамбена зона источно од Ул.Нишке /**подцелина 1а** – стамбено насеље „Солидарност“ и **подцелина 1б** –стамбено насеље уз ветеринарску станицу/

Како је простор у оквиру ове целине у потпуности изграђен породичним и вишепородичним објектима са пратећим услужним делатностима то се примењују услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1. Поред општих примењују се и следећа посебна правила:

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

Доминантна намена: Становање (породично и вишепородично у комбинацији са пословањем, дуж линијских центара пословање).

Пратеће намене у оквиру зоне становања: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, објекти и површине јавних намена и инфраструктура, школе, спорт и рекреација, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине, паркинг простор и гараже у оквиру блокова.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену на основу процене утицаја на животну средину (производни објекти и складишта).

- **Посебна правила грађења за породично становање**

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:

-индекс изграђености .....маx.1.1

-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 12,00m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара

(денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

*Помоћни објекти:* могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. II (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.

*Пословни објекти:* могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта). *Подземну етажу* -(подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: 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 30m<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.

Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању са објектима мање производне делатности: На грађевинским парцелама већим од 800m<sup>2</sup>, могуће је градити објекте мање производне делатности. У оквиру пословног-производног дела парцеле 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 у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове. Сви објекти на грађевинској парцели у зони ниских густина становања: стамбени, помоћни, производни и пратећи у функцији производног објекта улазе у обрачун индекса заузетости и изграђености на парцели.

#### **2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, пословних комплекса и комуналних услуга, представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије. Планским решењем омогућује се доступност система даљинског грејања и природног гаса свим потрошачима. Тиме се омогућава супституција коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената. Усмеравање оријентације објеката у односу на положај локације према ружи ветрова, као и њихова материјализација савременим материјалима омогућава додатну уштеду енергије. Дата могућност за коришћење обновљивих извора енергије даје додатни допринос повећању енергетске ефикасности објеката свих намена.

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.

<b>Габарит објекта, бруто површина, капацитет, дужина</b>	<p>Према идејном решењу бр. ИДР – А0-48/2020 из јуна 2020.године, које је израђено од стране пројектанта Драган Јовановић Пр Архитектонске делатности “BUILD UP INVEST“ ЛЕСКОВАЦ, Старине Новака 34А, 16000 Лесковац</p> <p>Површина земљишта под објектом: 118,54 m<sup>2</sup>  БРГП надземно: 118,54 m<sup>2</sup>  Нето површина: 99,36 m<sup>2</sup></p>
<b>Спратност објекта</b>	Према Идејном решењу, спратност објекта је П
<b>Број функционалних јединица/станова</b>	1 функционална јединица
<b>Висинске коте</b>	У складу са ИДР: слеме: +7,40m и +7,08 m и +6,21m венац: +3,76, +3,47m Апсолутна висинска кота ( венац,слеме,повучени спрат и др.)(+226,10 m) слеме: +233, 50 m, +233,18 m и +232,31m венац: +229.86 m и +229,57 m
<b>Кров</b>	У складу са ИДР, оријентација слемена И-З Нагиб крова 20° Материјализација крова: цреп
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР.....0,2506
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР.....25,06% (максимално 50% према Плану)
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР, грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	У складу са ситуационим планом ИДР. За градњу предметног објекта, на удаљености мањој од планом прописане, инвеститор је прибавио и у склопу ЦЕОП-а приложио оверену сагласност власника суседне КП бр.881 КО Лесковац.
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану ИДР-а, пешачки и колски прилаз предметној КП бр. 883/1 КО Лесковац остварује се са источне стране, односно са КП бр. 883/2 КО Лесковац. Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, <b><u>потребно је прибавити сагласност власника КП бр. 883/2 и 881/2 КО Лесковац.</u></b>
<b>Паркирање</b>	У складу са наменом објекта и ИДР предвидети <b><u>једно паркинг место на предметној КП бр. 883/1 КО Лесковац.</u></b>
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према графичкој документацији из ИДР.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.



Етапност изградње	Цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
Одводњавање атмосферских и површинских	Површинске и атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама и објектима.	
Зелене површине	56,85%	
Нивелација парцеле	Предметна парцела се налази на равном терену, тако да није потребно насипање.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<b><u>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b>	
Приложене сагласности у склопу Идејног решења	/	
<b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)</b>		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input type="checkbox"/>	У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. 80.0.0.0-D-10.02-183798-20 од 02.07.2020.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ" и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије 80.0.0.0-D10.02-183798-20-UGP од 02.07.2020.год.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	У складу са Условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, РОП-14747 издатим од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, бр. 68/2020 од 30.06.2020.год.
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/
<b>Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона</b>		

<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе</p>	<input type="checkbox"/>   <input checked="" type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019);</p> <p>2. 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. 73/2019);</p> <p><b><u>3. 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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></b></p> <p>4. 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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС”, бр. 73/2019).</p> <p>5. 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. 73/2019).</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. ИДР – А0-48/2020 (Главна свеска) и ИДР – А-48/2020 (Пројекат архитектуре) из јуна 2020.године, које је израђено од стране пројектанта Драган Јовановић Пр Архитектонске делатности “BUILD UP INVEST“ ЛЕСКОВАЦ, Старине Новака 34А, 16000 Лесковац, оверено од стране: Одговорног лица пројектанта Драгана Јовановића и главног и одговорног пројектанта Марије Момчиловић, број лиценце 300 А00056 19.</p>	
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
	<p>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</p>	

<p><b>Напомена</b></p> <p><b>Напомена</b></p>	<p>грађевинске дозволе.</p> <p>Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, <b><u>потребно је прибавити сагласност власника КП бр. 883/2 и 881/2 КО Лесковца.</u></b></p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/19).</p> <p>Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19).</p> <p>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, 83/18 и 31/19 и 37/19), 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 83/18, 31/19 и 37/19).</p>
<p><b>Поука о правном леку</b></p>	<p>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.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p><b>Таксе</b></p>	<p>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, 51/16, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у износу од <math>118,54 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{6.756,58 \text{ дин.}}}</math> на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b>, по моделу <b>97</b> са позивом на број <b>21-058</b>, у корист града Лесковца и <b>доказ о уплати за издавање локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и ималаца јавних овлашћења, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре.</b></p>
<p><b>Обрађивач</b></p>	<p><b>Шеф одељења за урбанизам</b></p>
<p>Ивана Радосављевић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Жикица Стојановић, дипл. еџц.</p>