



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЛЕСКОВАЦ  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: ROP-LES-37569-LOCH-2/2021  
Заводни бр.: 353-303/20-02  
Датум: 10.02.2021.год.  
Лесковац

Поступајући по захтеву Стојиљковић Божидара, Горњи Губеревац бб, поднет преко пуномоћника Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020), 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 115/2020), Просторног плана града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности По+П+1 на КП бр. 7354 КО Губеревац у Губеревацу*

<b>Датум подношења захтева</b>	14.01.2021.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Божидар Стојиљковић
	Адреса	Горњи Губеревац бб, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а .
<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"/>	Приложен

3.Остала приложена документација	☒	<p>Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа ГЕОПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ, ул. Војводе Мишића 14А Лесковац.</p> <p>Сагласност <b>Стојиљковић Верице и Стојиљковић Љубише</b>, власника КП.бр. 3751/1 и 3752/1 КО Губеревац о изградњи породичног стамбеног објеката на удаљености 1,0м од међне линије, од 03.12.2020.год. Бр. евиденције: УОП-II-101054-2020. Јасмина Спасић, јавни бележник.</p> <p>Сагласност <b>Петровић Слободана</b>, власника КП.бр. 3748 и 3749 КО Губеревац о изградњи породичног стамбеног објеката на удаљености 1,0м од међне линије, од 24.11.2020.год. Бр. евиденције: УОП-IV-3584-2020. Милош Соколовић, јавни бележник.</p>	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Губеревац, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-21963/2020 од 23.12.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Уверење бр. 952-04-308-5391/2020 од 24.12.2020.год., издата од РГЗ-Одељење за катастар водова Врање.</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 23.12.2020.год.</li> </ul>		
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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 7354	КО Губеревац	1.773,00 м2

Подаци о постојећим објектима на парцели	
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</b>	На предметној КП бр. 7354 КО Губеревац постоји изграђен објекат бр.2 које се уклања, објекат бр.5 које се уклања и објекат бр.6 који се уклања.
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<p>На основу захтева инвеститора Божидара Стојиљковића , Горњи Губеревац бб, 16000 Лесковац, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног решења за изградњу породично-стамбеног објекта. Породично-стамбени објекат, категорије Б, класификационе ознаке 112112, јесте слободностојећи објекат, спратности По+П+1.</p> <p>Изградња објекта планирана је на КП.бр. 7354 КО Губеревац у Губеревцу Приземна етажа се налази на коти +0,51 m у односу на коту терена, што одговара апсолутној коти терена + 241,92 m. Колски и пешачки приступ парцели омогућени су са југоисточне стране.Подрум објекта чине следеће просторије:степениште,ходник,остава за вино,остава за ракију, дегустација, остава, машинске просторије. Приземље објекта чине две стамбене јединице и базен који садржи улаз, тоалет и сауну. Стамбене јединице садрже следеће просторије: улаз, ходник, степениште, купатило, кухиња, дневна соба, спаваћа соба,тераса базена. Први спрат садржи следеће просторије: степениште,ходник,три спаваће собе,купатило ,две терасе.Изнад стамбеног дела објекта пројектован је вишеводни кров са покривачем од фалцованог црепа, изнад базена је пројектована кровна конструкција од кровних панела(лучни-радијални).</p> <p>Стамбена јединица I обухвата део основе приземља и део основе спрата (спаваће собе).</p> <p>Стамбена јединица II обухвата део основе приземља и део основе спрата (спаваће собе).</p> <p>Светла висина приземне етаже и етаже првог спрата је 2,86m. Висина венца је 3,43 m, 6,52 m а висина слемена 4,59 m, 8,45 m. Планирана укупна нето површина објекта је Пнето = 626,89 m<sup>2</sup>. Планирана укупна бруто површина објекта је Пбруто = 826,28 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b></p> <p>Изградња породично-стамбеног објекта планирана је на КП.бр. 7354 КО Губеревац. На предметној парцели има изграђених објеката. Објекат бр.2 површине П=95,83 m<sup>2</sup> се уклања,објекат бр.4 површине П=110,70 m<sup>2</sup> се задржава, објекат бр.5 површине П=82,08 m<sup>2</sup> се уклања,објекат бр.6 површине П=28,07 m<sup>2</sup> се уклања (сви објекти су изграђени без одобрења за градњу). Парцела је релативно равна, за нулту коту узета је апсолутна кота терена од 241,92 m. Површина парцеле КП. бр. 7354 КО Губеревац је 1773 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са северозападне стране међна линија са парцелом КП бр. 3755 КО Губеревац у Губеревцу</li> <li>- са североисточне стране међна линија са парцелом КП бр.3751/1, бр.3752/1 КО Губеревац у Губеревцу;</li> <li>- са југозападне стране међна линија са парцелом КП бр. 3748, бр.3749 КО Губеревац у Губеревац</li> <li>- са југоисточне стране међна линија са парцелом КП бр. 7322/1 КО Губеревац у Губеревцу.</li> </ul>

## ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Приступ парцели предвиђен је са југоисточне стране преко КП. бр. 7322/1 КО Губеревац (некатегорисани пут) чиме је омогућен колски и пешачки прилаз парцели.

Паркирање је предвиђено на самој катастарској парцели, предвиђена су три паркинг места.

## ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

На парцели на којој је планирана изградња предметног породично-стамбеног објекта има изграђених објеката. Површина парцеле КП.бр. 7354 КО Губеревац 1773 m<sup>2</sup>.

Удаљење новопланираног породично-стамбеног објекта са северозападне стране од границе парцеле КП. бр. 3755 КО Губеревац је 44,09 m односно 44,39 m . Удаљење са североисточне стране од границе парцеле КП. бр. 3751/1 КО Губеревац је 2,25 m односно 1,65 m. Удаљеност са југозападне стране од границе парцеле КП. бр. 3748 КО Губеревац је 4,06 m односно 1,47 m. Удаљење од границе парцеле КП. бр. 7322/1 КО Губеревац са југоисточне стране је 16,67 m модносно 18,69 m .

Удаљење од регулационе линије са југоисточне стране је 16,67 m односно 18,69 m .

## ПОДРУМ

REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBRAĐA PODA
PODRUMSKE PROSTORIJE			
1	Spoljašnje stepenište	6,25	Granitna keramika
2	Hodnik	14,32	Granitna keramika
3	Ostava- vino	23,84	Granitna keramika
4	Ostava - rakija	35,84	Granitna keramika
5	Degustacija	18,27	Granitna keramika
6	Ostava	6,81	Granitna keramika
7	Stepenice	8,58	Granitna keramika
8	Stepenice	8,58	Granitna keramika
9	TI	6,03	Cementni estih
10	Priliv	3,41	Cementni estih
11	BHTI	9,18	Cementni estih
<b>Pneto</b>		<b>135,71</b>	
<b>Pbruto</b>		<b>225,23</b>	

## ПРИЗЕМЉЕ

TABELA POVRŠINA			
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBRAĐA PODA
BAZEN			
1	Ulaz	2,94	Granitna keramika
2	Isalet	3,74	Keramike ploče
3	Bazen	110,44	Granitna keramika
4	Sunla	4,70	Keramike ploče
STAN I			
1	Ulaz	2,52	Granitna keramika
2	Hodnik	9,22	Granitna keramika
3	Kupatilo	4,07	Keramike ploče
4	Kuhinja	5,43	Keramike ploče
5	Stepenište	8,86	Granitna keramika
6	Dnevna soba	33,32	Parquet
7	Soba	18,36	Parquet
8	Kupatilo	3,01	Keramike ploče
9	Bazen terase	9,02	Granitna keramika
STAN II			
1a	Ulaz	2,52	Granitna keramika
2a	Hodnik	6,29	Granitna keramika
3a	Kupatilo	3,86	Keramike ploče
4a	Kuhinja	7,45	Keramike ploče
5a	Stepenište	8,86	Granitna keramika
6a	Soba	5,46	Parquet
7a	Dnevna soba	39,76	Parquet
8a	Bazen terase	19,45	Granitna keramika
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>321,47</b>	
<b>BRUTO POVRŠINA</b>		<b>375,19</b>	

## ПРВИ СПРАТ

TABELA PОВРШINA				
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	OBIM (m <sup>3</sup> )	OBRADA PODA
STAN I				
1	Stepenište	5,96		Granitna keramika
2	Hodnik	7,65		Granitna keramika
3	Soba	18,31		Parquet
4	Soba	24,09		Parquet
5	Soba	24,28		Parquet
6	Kupatilo	6,15		Keramiske pločice
7	terasa	4,53		Keramiske pločice
8	terasa	3,68		Keramiske pločice
STAN II				
1a	Stepenište	5,96		Granitna keramika
2a	Hodnik	6,55		Granitna keramika
3a	Soba	16,79		Parquet
4a	Soba	20,79		Parquet
5a	Kupatilo	7,05		Keramiske pločice
6a	Kupatilo	5,46		Keramiske pločice
7a	terasa	7,14		Keramiske pločice
8a	terasa	4,02		Keramiske pločice
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>169,71</b>		
<b>BRUTO POVRŠINA</b>		<b>225,06</b>		

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Пнето = 626,89 м<sup>2</sup>;  
 УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Пбрuto = 826,28м<sup>2</sup>.

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 0,40  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 29,09%

### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

У конструктивном погледу објекат је масивног система, са зидовима дебљине d=25cm као основним конструктивним елементима конструкције.Темељење објекта извршено је армирано бетонском плочом d=30 cm на слоју шљунка d=20 cm и слоју мршаваг бетона d=8cm. Дубина фундарања износи 80cm.

Међуспратна конструкција је типа „Ферт“ d=20cm. Спољашњи зидови су од термо блока d=25 cm, док су преградни зидови d=12 cm. Светла висина приземља и првог спрата је 2,86 m.

Изнад стамбеног дела објекта пројектован је вишеводни кров са покривачем од опекарског производа – цреп, постављен преко рожњача и дрвене кровне констукције, са свим потребним слојевима термоизолације и хидроизолације, а према графичком прилогу. Изнад базена је пројектована кровна конструкција од кровних панела( лучни-радијални).

### АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Спољашњи зидови су на једном делу објекта обложени фасадном опеком d=12 cm и термоизолационим слојем дебљине d=5 cm, а на другом делу објекта је пикована фасада у тону по избору инвеститора.

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

### ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:

#### Електроинсталације објекта:

Постојеће.

За две функционалне јединице у објекту један прикључак са снагом од 17,25 kW.

#### Инсталације водовода и канализације:

Постојеће.

<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>Класификациони број : <b>112112</b>  Категорија: <b>Б</b></p> <p>Објашњење: издвојене куће са два стана који се користе за становање или повремени боравак, породичне куће до 2000 m<sup>2</sup> и П+4+Пк</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>Просторни план града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Правила из плана:</p> <p><b>3.2.1.3. Правила грађења за подручја у обухвату шема уређења насељених места Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна</b></p> <p><b>Зоне становања.</b> Сва насељена места где су у шемама насеља планиране зоне претежног становања примењују се правила градње прописана у деловима 3.2.1. и 3.2.1.2. која се односе на стамбену зону.</p> <p>3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу</p> <p>Доминантни су објекти <b>стамбене намене</b> са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.</p> <p>Као <b>компатибилни садржаји</b> дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.</p>

**Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу**

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	1 паркинг место/1 стамбена јединица, односно на 70 m <sup>2</sup> нето површине пословног простора
Становање	< 600 m <sup>2</sup>	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 m <sup>2</sup>	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m<sup>2</sup>, објекта у непрекинутом низу је 150,00 m<sup>2</sup> и објекта у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m<sup>2</sup> (за двојни објекат 400,00 m<sup>2</sup> – две по 200,00 m<sup>2</sup>).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m, објекта у непрекинутом низу је 5,00 m и објекта у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00 m, а за двојне објекте 16,00 m (два по 8,00 m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m<sup>2</sup>; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m<sup>2</sup>. Максимална површина грађевинске парцела је 1,5 ha.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је 15 m.

**Растојање између грађевинске и регулационе линије** за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин

50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин **позиционирања објеката** на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: *а) слободностојећи објекти – положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m); *б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00 m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m.

За изградњу **помоћних објеката** на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Код организације **сеоског дворишта** утврђује се: 1) стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и



	<p>воћарства; 2) економско двориште садржи: економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред општих правила потребно је поштовати и <i>посебна правила</i> везана за помоћне објекте: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б) минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m; в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m; г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ђ) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m; е) сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.</p>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу По+Пр+1
<b>Индекс изграђености</b>	Максимални индекс изграђености по плану је 0,6. <b>(према ИДР 0,40)</b>
<b>Индекс заузетости %</b>	Максимални индекс заузетости по плану је 30%. <b>(према ИДР 29,09%)</b>
<b>Процент зелених површина</b>	Минималн проценат зелених површина по плану је 40%. <b>(према ИДР 47,09%)</b>
<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	<p>Габарит објекта према идејном решењу.  Бруто површина подрума 225,23 м<sup>2</sup>.  Бруто површина приземља 375,19 м<sup>2</sup>.  Бруто површина I спрата 225,86 м<sup>2</sup>.  <b>Укупна бруто површина објекта 826,28 м<sup>2</sup>.</b></p> <p>Нето површина подрума 135,71 м<sup>2</sup>.  Нето површина приземља 321,47 м<sup>2</sup>.  Нето површина I спрата 169,71 м<sup>2</sup>.  <b>Укупна нето површина објекта 626,89 м<sup>2</sup>.</b></p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.

Позиција планираног објекта	Према ситуационом плану ИДР.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану ИДР.
Висинске коте	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
Кров	Кров предметног објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретени)	Стални.
Прилаз објекту	Приступ парцели предвиђен је са југоисточне стране преко КП. бр. 7322/1 КО Губеревац (некатегорисани пут) чиме је омогућен колски и пешачки прилаз парцели.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Инжењерско-геолошки услови	/
Мере заштите	У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон); Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта. Превентивно штитити планиране активности у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења.
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). <b>Напомена:</b> <b>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</b>

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	☒	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0- D-10.02-21287-21 од 03.02.2021. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";
Услови ЈКП Водовода	☒	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 134/2020 од 28.12.2020., број досијеа обједињене процедуре ROP- 37569.
<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>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 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени</p>	/	/

објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);

**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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019);**

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 објеката – "Сл. гласник РС", бр, 73/2019).

**Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.**

/

<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>		/
О локацијским условима		
<p><b>Саставни део локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење</p>	<p><i>0-Главна свеска, бр. ИДР-А0-78/2020, децембар 2020.; Пројекат архитектуре, ИДР-А-78/2020, децембар 2020.;</i></p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Драгана Јовановића Пр, Архитектонске делатности „BUILD UP INVEST“ Лесковац, ул. Старине Новака бр.34А, - Одговорно лице пројектанта: Дран Јовановић -Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Момчиловић дипл. инж. арх. Број лиц. 300 А000 56 - Инжењерска комора Србије.</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци 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><b>Напомене</b></p>	<p><b><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења за објекте бр.2,5,6 на КП бр. 7354 КО Губеревац .</u></b></p> <p><b><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити доказ о промени намене предметне парцеле.</u></b></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 грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020).</p>		
<b>Поука о правном леку</b>	<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. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>		
<b>Такса</b>	<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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од 826,28 m<sup>2</sup> x 61 дин./m<sup>2</sup> = 50.403,08 дин. на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-37569-LOCH-2/2021.</b></p>		
<b>Обрађивач предмета</b>	<b>Руководилац групе за локацијске услове</b>	<b>Шеф одеска за обједињену процедуру</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Александар Младеновић, мастер инж.граф.	Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл.прав.
			*место за електронски потпис