



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЛЕСКОВАЦ  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: ROP-LES-775-LOC-1/2021  
Заводни бр.: 353-113/21-02  
Датум: 12.02.2021.год.  
Лесковац

Поступајући по захтеву Ане Здравковић и Милоша Здравковића, ул. Моше Пијаде бр.24/5, поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић дипл.инж.арх., 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) и ПГР-а – 12 ВАСКОВО НАСЕЉЕ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Пр на  
КП бр. 3302/4,3302/2 и 3302/3 КО Горње Стпање у Лесковцу

<b>Датум подношења захтева</b>	15.01.2021.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	Ана Здравковић и Милош Здравковић
	Адреса	ул. Моше Пијаде бр.24/5, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Сунчице Јоксимовић дипл.инж.арх.
	Пуномоћје	Према пуномоћју приложеном у склопу ЦЕОП-а од 20.01.2020. године
<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	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско - топографски план, израђен од стране геодетског бироа ГЕОПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ, ул. Војводе Мишића 14А Лесковац.

		<p>Сагласност <b>Јовановић Драгана</b>, власника КП.бр. 3304/1 и 3304/2 КО Горње Стопање о изградњи породичног стамбеног објекта на удаљености мањој од прописаних планом, од 27.07.2020.год. Бр. евиденције: УОП-II:4403-2020. Милош Соколовић, јавни бележник.</p> <p>Сагласност <b>Тричковић Божидара</b>, власника КП.бр. 3300 КО Горње Стопање о изградњи породичног стамбеног објекта на удаљености мањој од прописаних планом, од 27.07.2020.год. Бр. евиденције: УОП-II:4404-2020. Милош Соколовић, јавни бележник.</p>
--	--	---

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

<b>Адреса локације</b>	ул. Трећа, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-623/2021 од 18.01.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Уверење бр. 9952-04-308-174/2021 од 20.01.2021.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 19.01.2021.год.</li> </ul>		
<b>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)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	КП бр. 3302/2	КО Горње Стопање	89,00 м2
	КП бр. 3302/3	КО Горње Стопање	170,00 м2
	КП бр. 3302/4	КО Горње Стопање	139,00 м2
	<b>Укупно</b>		398,00 м2

Подаци о постојећим објектима на парцели

<p><b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама које је потребно уклонити</b></p>	<p>Пројектном документацијом је предвиђено уклањање незавршеног објекта на КП бр. 3302/3 и 3302/4 КО Горње Стопање.</p>
<p>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</p>	
<p><b>Сажети технички опис из идејног решења</b></p>	<p><b>ОПШТИ ДЕО</b>  На основу захтева Инвеститора, приступљено је изради Идејног решења нове градње стамбеног објекта.  Објекат се налази на КП бр. 3302/4, 3302/3 и 3302/2, у ул. Трећој, у Горњем Стопању, у Лесковцу.  Укупна површина парцела је Ппар.= 139+170+89 = <b>398,00</b> м<sup>2</sup>, међутим од парцеле 3302/4 са површином од 139 м<sup>2</sup> издваја се 24,66 м<sup>2</sup> за изградњу предвећене саобраћајнице, тако да је укупна површина према којој се израчунавају сви урбанистички параметри <b>373,34</b> м<sup>2</sup>. Такође, део суседног објекта на парцели КП бр. 3302/10 КО Горње Стопање залази у у парцелу КП бр. 3302/2, тако да се његова површина од 3,73м<sup>2</sup>, урачунава у урбанистичке параметре. Приступ парцелама омогућен је преко парцела К.П. бр. 3302/5 и 3302/9 КО Горње Стопање, које се предвиђају за изградњу саобраћајнице.</p> <p><b>НАМЕНА ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b></p> <p>Пројектном документацијом је предвиђено уклањање незавршеног објекта на КП бр. 3302/3 и 3302/4 КО Горње Стопање.  Незавршен објекат је слободностојећи, са изграђеним тамељима и зидовима. Отвори за столарију су остављени али објекат нема ни унутрашњу ни спољашњу столарију. Објекат има улазе са северне и јужне стране. Зидови су рађени од опекарских блокова, а темељи су армиранобетонски и одигнути су од коте терена за 60 цм. Објекат не поседује ни подну плочу као ни кровну конструкцију.</p> <p><b>НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ</b></p> <p>Намена новопројектованог објекта је стамбена. Објекат је слободностојећи, спратности Пр.  Улаз у објекат формиран је са јужне стране преко трема, а сама кота приземља је у односу на коту терена подигнута за 60 цм.  Функционални распоред просторија у приземљу је такав да је објекат подељен на дневну и ноћну зону. Дневној зони припадају кухиња, трпезарија, дневна соба као и тоалет, док ноћну зону чине три спаваће собе и купатило. Такође, објекат има и припадајућу котларницу која има приступ са коте терена (-0,60).  Укупна нето површина објекта је 115,21м<sup>2</sup>, а укупна бруто површина је 140,62 м<sup>2</sup>. Предметни објекат има предвиђени двоводни кров са покривачем од црепа и нагибом од 27о. Спратна висина објекат је 300цм.  Паркирње се предвиђа у оквиру парцеле.  Намена површина је дата у наредним табелама.</p>

Prizemlje - novoprojektovano stanje

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Trem	09,07
2	Hodnik	03,83
3	Toalet	03,54
4	Dnevna soba	15,24
5	Kuhinja	13,54
6	Trpezarija	10,73
7	Degažman	07,38
8	Kupatilo	07,00
9	Spavaća soba	13,04
10	Spavaća soba	13,37
11	Spavaća soba	12,28
12	Kotlarnica	06,64
<b>UKUPNO (neto površina)</b>		<b>115,21</b>
UKUPNO (bruto površina)		140,62

### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструктивни систем предметног објекта је масивни зидани од опекарских блокова са армирано бетонским укрућењима. Међуспратна конструкција ће се изводити од »Ферт« међуспратне конструкције.

Темељење објекта биће на армирано бетонским тракастим темељима.

Новопроектовани кров је двоводни са слемомом у правцу север-југ, кровним нагибом од 27о, а кровни покривач ће бити цреп. Кровна конструкција ће бити изведена је од дрвене резане грађе.

Објекат је хидро и термо изолован.

Обрада зидова, подова и плафона биће усклађена са наменом сваке од просторија објекта.

### АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И ПРИМЕЊЕНИ МАТЕРИЈАЛИ:

Фасада је пројектована са употребом једноставних архитектонских форми, чистих и јасних линија. Од материјала биће примењена демит фасада и дрво, обликовно и колоритно решена према идеји пројектанта, а у складу са захтевима и потребама инвеститора .

**Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)**

Класификациони број : **111011**  
Категорија: **А**

Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м2 и П+1+Пк (ПС)

Правила уређења и грађења

**Плански основ**

ПГР – 12 ВАСКОВО НАСЕЉЕ („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 26/15)

<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>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Претежне намене површина</b></p> <p>Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.</p> <p><b>Врсте и намене објеката који се могу градити</b></p> <p>У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и други компатибилни објекти.</p> <p>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 <b>Компатибилне намене.</b></p> <p><b>Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена</b></p> <p>До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.</p> <p>На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.</p> <p><b>Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености</b></p> <p>Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).</p> <p>Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.</p> <p>Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.</p>
---	--

**Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. 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 и
- 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.....1,50м
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50м
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50м.

**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 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

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

- Кота пода приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- Кота пода приземља нових објекта 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 (денивелација 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 но 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, докати, 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, докати, 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.**

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Стамбени блок	м <sup>2</sup>	70
	Вишеетажна зграда ван блока	м <sup>2</sup>	70
	П+1 породична	стан	1



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 објекта у окружењу. Обрада објекта 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 објекта препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног објекта, 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 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м 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 м 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 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградџи 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 .....	300м <sup>2</sup>
-за двојни објекат.....	400 м <sup>2</sup> (две по 200 м <sup>2</sup> )
-објеката у непрекинутом низу.....	200 м <sup>2</sup>
-полуатријумски објекат.....	200 м <sup>2</sup>

	<p>-објекти у прекинутом низу.....200 м<sup>2</sup></p> <p><b>Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:</b></p> <p>-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00м</p> <p>-двојни објекат.....16,00 м (два по 8,00 м)</p> <p>-објекат у непрекинутом низу..... 5,00</p> <p><b><i>Положај објекта у односу на регулацију</i></b></p> <p>Код планирања и изградње нових објекта у потезу 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 одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 –<b>План регулације и нивелације;</b></p> <p><b><i>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката</i></b></p> <p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.</p> <p><b><i>Најмања удаљеност објеката од границе парцеле</i></b></p> <p>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:</p> <p>1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00м</p> <p>2.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м</p> <p><b><i>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели</i></b></p> <p>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.</p> <p><b><i>Породично становање</i></b></p> <p>-индекс заузетости парцеле:.....50%</p> <p><b><i>Највећа дозвољена спратност и висина објеката</i></b></p>
--	---

	<p>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)</p> <p><b>Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању</b></p> <p>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.</p> <p>Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.</p> <p>Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат.</p> <p>У зони становања на парцелама где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и <b>пословне објекте</b>.</p> <p>Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</p> <p>Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.</p> <p><b>Помоћни објекти</b></p> <p>Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30м<sup>2</sup>.</p> <p>Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;</p> <p>Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље);</p> <p>Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.</p>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу Пр.
<b>Индекс изграђености</b>	Индекс изграђености према ИДР-у је 0,39
<b>Индекс заузетости %</b>	Максимални индекс заузетости по плану је 50%. <b>(према ИДР 38,66%)</b>
<b>Процент зелених површина</b>	Процент зелених површина према ИДР-у је 43,01%

<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	Габарит објекта према идејном решењу. Бруто површина приземља 140,62 м2. Нето површина приземља 115,21 м2.
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Позиција планираног објекта</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
<b>Кров</b>	Кров предметних објекта према ИДР - по избору пројектанта, у складу са прописима.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привретен)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	<p>На основу услова ЈП Урбанизам и изградња Лесковац:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Земљиште јавне намене - планирана саобраћајна површина планским решењем пружа се правцем север-југ и дефинисана је осовинским координатним тачкама број 33 (осовинска тачка на улици Раде Жунића), 146, 145 и 144. Саобраћајница је планирана правцем пружања према северу од улице Раде Жунића у ширини од 3,00м, односно 3,50м. У фактичком стању саобраћајница је без застора, а прилаз остварују парцеле које се наслањају на ову саобраћајницу са запада истока и севера.</li> <li>Земљиште јавне намене - планирана саобраћајна површина планским решењем пружа се правцем запад-исток и дефинисана је осовинским координатним тачкама број 143 и 144. Саобраћајница је планирана правцем пружања источно од улице Тринаесте у ширини од 3,50м. У фактичком стању саобраћајница не постоји, јер је на траси саобраћајнице, а на КП бр. 3304/3 КО Горње Стопање простоји изграђена гаража.</li> <li>Грађевинска парцела може остварити излаз на земљиште јавне намене - саобраћајну површину са своје јужне стране (прилаз парцели приказан и у достављеном Идјеном решењу). Прилаз ће се остварити на саобраћајницу</li> </ul>

	<p>која је се пружа правцем север-југ и дефинисана је осовинским координатним тачкама број 33 (осовинска тачка на улици Раде Жунића), 146, 145 и 144.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Обзиром да према јавно доступним подацима, КП бр. 3299/2, 3298/2 и 3302/9 КО Горње Стопање представљају приватну својину физичких лица (на КП бр. 3302/9 КО Горње Стопање између осталих уписани и инвеститори), до реализације планиране саобраћајне површине, прилаз парцели на којој је планирана градња обезбедити преко службености пролаза, минималне ширине за колски прилаз од 2,50м.</u></b></li> <li>• Код изградње нових објеката паркирање решити унутар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту Потребан број паркинг места одредити према нормативу 1 паркинг/гаражно место на један стан.</li> </ul>	
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/	
<b>Мере заштите</b>	<p>У складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС", бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др.закон);</p> <p>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.</p>	
<b>Заштита од потреса</b>	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<p>Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).</p> <p><b><u>Напомена:</u></b></p> <p><b><u>Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b></p>	
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</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0- D-10.02-21288-21 од 03.02.2021. године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о.; и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-21288-20-UGP од 03.02.2021.год., издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о.
<b>Услови ЈКП Водовода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови, издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведени под: 03/2021 од 26.01.2021. године.
<b>Услови ЈП Урбаниза и изградња Лесковац</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 227/21 од 05.02.2021.год. издати од стране предузећа ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац".
<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>		

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;

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

5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове,

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

/



<p>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>	Идејно решење	<p>0-Главна свеска, бр. 01/20, 17.01.2020.година.;          Пројекат архитектуре, бр. 01/20, 17.01.2020.година.;;</p>
	Пројектант	<p>Архитектонски студио „СУНЦЕ“ ДОО Лесковац,          Моше Пијаде бр.21/1, 16000 Лесковац</p> <p>- Одговорно лице пројектанта:          Сунчица Јоксимивић</p> <p>-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре:          Сунчица Јоксимовић дипл. инж. арх.          Број лиц. 300 Б0272 05 - 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 незавршен објекат на КП бр. 3302/3 и 3302/4 КО Горње Стопање.</u></b></p> <p>Сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), обзиром да је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом потребно спровођење препарцелације ради издавања земљишта за површину јавне намене, <b>ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СПРОВЕДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.</b></p>	

	<p>Сходно члану 53а. 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), обавеза инвеститора је да изврши спајање предметних катастарских парцела пре издавања употребне дозволе.</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.</p> <p>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 <math>140,62 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = 8.015,34 \text{ дин.}</math></p> <p>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-775-LOC-1/2021.</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.грађ.	Бождар Михајловић, дипл.инж.арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл.прав.
*место за електронски потпис			