



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-5935-LOC-3/2021

Заводни бр.: 353-189/21-02

Датум: 03.06.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Митић Игора, ул. Станоја Главаша бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника - пројектог бироа "Планер пројект" из Лесковца, ул. Пролетерска бр. 30, овлашћено лице Већимир Ђорђевић, 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и Плана детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 /насеље између бојничког и лебанског пута у Лесковцу/ ("Службени гласник града Лесковца" бр. 24/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности По+П,
у ул. Станоја Главаша бб у Лесковцу, на КП бр. 9735 КО Лесковац

Датум подношења захтева	27.04.2021.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Игор Митић
	Адреса	ул. Станоја Главаша бб, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме/ назив лица	Пројектни биро "Планер пројект" (овлашћено лице Већимир Ђорђевић)
	Адреса	ул. Пролетерска бр. 30, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
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

<p>2.Остала приложена документација</p>	<p>☒</p>	<p>-Изјава Игора Митића оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11. Октобар. ТПЦ, заведена под бр. УОП-II: 3443-2021 од 26.04.2021.год. у којој је наведено да се <u>Игор Митић одриче права на покретање судског спора за накнаду штете по било ком основу у вези са утицајем постојеће атмосферске канализације Ø1200mm (пролази кроз КП бр. 9735 КО Лесковац парцелу) на коришћење новопланираног стамбеног објекта на КП бр. 9735 КО Лесковац;</u></p> <p>-Технички услови бр. 0-1-2-2504КШ/2 од 13.11.2015.год. и подаци за потребе израде нацрта Плана генералне регулације 5 у Лесковцу, бр. III-18-04-5360КШ/1/226 од 03.10.2013.год., издати од стране ЈП "Електро mreжа Србије";</p> <p>-Изјава Момчила Митића у којој се између осталог наводи да је власник КП бр. 9733 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11. Октобар, ТПЦ "Багат" I спрат, УОП - II:3561-2020 од 04.11.2020.год.;</p> <p>-Изјава Предрага Јовића власника КП бр. 9734 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11. Октобар, ТПЦ "Багат" I спрат, УОП - II:3558-2020 од 04.11.2020.год.;</p> <p>-Обавештење ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, заведено под бројем 1193/1 од 07.04.2021.год. у коме је наведено следеће:</p> <p>"У прилогу дописа достављамо вам копију захтева бр. 1193 од 30.03.2021 .год.: Парцелација ради изградње улице Станоја Главаша у Лесковцу, подносиоца Митић Игора, којим предлаже израду пројекта парцелације коју би израдило ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", а која би била финансирана од стране Града Лесковца. Заузеће дела парцеле у фактичком стању изграђеним тротоаром, што се наводи као разлог за парцелацију у захтеву не постоји, (што смо и проверили изласком на терен 6.4.2021 .год.).</p> <p>Недоследност између графичких прилога важећег планског документа - Плана детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 у Лесковцу „насеље између бојничког и лебанског пута" ("Сл. гласник града Лесковца", бр.24/19) у делу дефинисања регулационе линије на парцели КП бр. 9735 КО Лесковац постоји.</p> <p>У постојећој катастарској парцели пута тротоар је довољне ширине и испуњава услов струке из планског документа (да је ширине > 1,5м), <u>тако да потреба за парцелацијом нема економско оправдање.</u> Регулациону линију преузету из ПГР-а 5 у графичким прилозима 4. Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине и 5. План регулације и нивелације, треба узети као нетачност/одступање у односу на дефинисане грађевинске парцеле јавне намене</p>
---	----------	---

графичким прилогом 7. Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине, који треба узети као меродаван, (а где је задржано катастарско стање парцеле пута)";

-Обавештење ЈП Урбанизам и изградња Лесковац бр. 1315/1 од 09.04.2021.год., са заводним печатом градског услужног центра Града Лесковца, бр. 717 од 09.04.2021.год.;

-Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електромрежа Србије, заводни бр. 80.0.0.0-д.02-100121/3 од 07.04.2021.год.;

-Технички услови бр. 130-00-UTD-003-413/2021 од 01.04.2021.год. и бланко Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 80.0.0.0-D-10.02-100121-21-UGP од 29.03.2021.год., издат од стране АД "Електромрежа Србије" Београд;

-Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни број: А334-121385/4-2021 од 05.04.2021.год., издати од стране "Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д., Таковска 2, Београд;

-Услови за пројектовање и прикључење бр. 35/2021, бр. обј. процедуре: РОП-5935, од 25.03.2021.год.;

-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-632/2021 од 22.03.2021.год. издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;

-Копија плана бр. 952-04-065-5018/2021 од 22.03.2021.год. издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;

-Списак парцела К.О. Лесковац, издат за КП бр. 9735 КО Лесковац, дана 22.03.2021.год. од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;

- Катастарско-топографски план за КП бр.9735 КО Лесковац у .пдф и .dwg формату, урађен од стране Б.Г.Д. "Гео-Стошић" - Лесковац.

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама

Адреса локације

ул. Станоја Главаша бб, Лесковац

<p>Документација прибављена путем ЦЕОП-а од РГЗ-а</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-8361/2021 од 06.05.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату и списак парцела К.О. Лесковац за КП бр. 9735 КО Лесковац од 06.05.2021.год.; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-966/2021 од 06.05.2021.год. издата од РГЗ Одељење за катастар водова Врање, у geoTIFF формату, са пратећом датотеком у .twf формату и у .pdf формату. 		
<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>9735</p>	<p>Лесковац</p>	<p>771,00m²</p>
<p>Напомена: Катастарска парцела бр. 9735 КО Лесковац налази се у попису катастарских парцела чија је намена грађевинско земљиште, према Одлуци о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према Генералном урбанистичком плану Града Лесковца до 2010.године ("Сл. гласник града Лесковца, бр. 18/2015").</p>			
<p>Постојећи објекти на парцели</p>			
<p>Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења предметног објекта</p>	<p>Сходно техничком опису идејног решења у коме је под тачком 2. ЛОКАЦИЈА наведено: "На предметној грађевинској парцели постоји изграђен темељ локацијски и габаритно дат катастарско топографским планом", то је у складу са наведеним УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕМЕЉА.</p>		
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>Назив: Стамбене зграде са два стана Објашњење: Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и сл.) Додатни критеријум: До 400m² и П+1+Пк/ПС Класификациони број: 112111 Категорија: А Учешће у укупној површини објекта: 100 %</p>		

Правила уређења и грађења	
Плански основ	План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 /насеље између бојничког и лебанског пута у Лесковцу/ ("Службени гласник града Лесковца" бр. 24/19)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Према Плану детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 /насеље између бојничког и лебанског пута у Лесковцу/ ("Службени гласник града Лесковца" бр.24/19), предметна КП бр. 9735 КО Лесковац, налази се у зони 5ц-1 (породично становање) и у заштитном појасу трасе двоструког 110kV далековода.</p> <p>2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми) 5ц-1. –Стамбена зона формирана је обострано дуж Ул.Станоја Главаша. Са северне стране Ул.Станоја Главаша до планиране сервисне саобраћајнице са западне и северне стране и пословне зоне са источне стране. Са јужне стране Ул.Станоја Главаша до планиране саобраћајнице са јужне стране и обострано уз коридор тунелске обилазнице до планиране саобраћајнице са јужне стране и Ул.Космајске.</p> <p>2.2.2.Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама</p> <p>ЦЕЛИНА 5ц-1.: П=1ha53a78m²; Земљиште: грађевинско; Намена: породично становање; Планира се: унапређење постојеће зоне доградњом и инфраструктурним опремањем неизграђених површина унутар зоне са услужним делатностима дуж приступних саобраћајница.</p> <p>2.2.4.2.3.Енергетска инфраструктура 2.2.4.2.3.1.Електроенергетска инфраструктура У заштитном појасу далековода спроводе се искључиво ограничења права својине (без промене власништва). Ограничење права својине се односи на обавезу прибављања претходних услова и сагласности од стране предузећа надлежног за газдовање предметним далеководом код планирања, пројектовања и извођења свих врсти грађевинских радова и пренамене површина.</p> <p>У оквиру заштитног појаса, простор непосредно уз далековод у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње далековода дефинисан је као радни или извођачки појас. У извођачком појасу далековода обезбеђује се простор за постављање стубова, службености пролаза за потребе извођења радова, надзор и редовно одржавање инсталација далековода. Прибављање земљишта у јавно власништво (потпуна експропријација односно право трајног заузећа) спроводи се у делу извођачког појаса искључиво за стубна места.</p> <p>Заштитни појас далековода 110kV износи мин 25m обострано и далековода 10kV минимално 10m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.</p> <p>Приликом изградње електроенергетског постројења ван заштитне ограде обезбедити ширину од 10 метара за пожарни пут. Минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода треба да буде 12 метара, што не искључује потребу за Елаборатом. У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЈП„Електромережа Србије,, при чему се даје сагласност на Елаборат који Инвеститор планираних објекта треба да обезбеди.</p> <p>У случају постављања стубова јавног осветљења у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората.</p>

2.3.Правила грађења на грађевинском земљишту

2.3.1.Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом

Табела 7. -Врста и намена објеката у појединачним зонама

Просторна целина	Намена и компатибилна намена
5ц -1 /породично становање/	Изградња <i>породичних стамбених објеката</i> као претежне намене и дуж Ул.Станоја Главаша и осталих саобраћајница изградња компатибилних објеката намењених: <i>услужним делатностима, трговини, угоститељству, забави и сл.</i> Дозвољена је: реконструкција, доградња, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта.
5ц -2 потцелине 1 и 2 /пословање/	Изградња објеката намењених <i>услужно-комерцијалној делатности / трговине, угоститељство и сл. услужне делатности,./</i> и реконструкција и доградња <i>постојеће станице</i> за снабдевање горивом моторних возила, у оквиру пословне зоне као претежне намене и изградња компатибилних објеката намењених: <i>спорту и рекреацији, зеленилу, објектима комуналне и остале инфраструктуре.</i>

2.3.2.Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Целина 5ц –1

Намена: породично становање

Постојеће изграђене грађевинске парцеле површине мање од 300m² се задржавају.

Нова грађевинска парцела формирана регулацијом простора мање површине од 300m² може представљати самосталну грађевинску парцелу за изградњу:

- слободностојећег објекта - уколико је површине веће од 200m² и ширине веће од 10,00m,

- двојног објекта - уколико је површине веће од 150m² и ширине веће од 8,00m.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог:

- слободностојећег објекта је 300,00m²,

- двојног објекта је 400,00m² (две по 200,00m²).

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог:

- слободностојећег објекта је 10,00m,

- двојних објеката 16,00 (два по 8,00m).

2.3.3.Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај грађевинске линије условљен је изграђеним објектима и минимално прописаним растојањем између грађевинске и регулационе линије **за нову изградњу** у зависности од претежне намене, како је приказано нумерички у односу на регулациону линију у графичком прилогу бр.5. План регулације и нивелације.

У простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена изградња.

Целина 5ц –1

Међусобна удаљеност **нових** објеката је мин. 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се у складу с предходним ставом, обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m;

2) **слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m.**

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле

претежно јужне оријентације.

У случају изградње двојног објекта за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

2.3.4.Највећи дозвољени индекс заузетости

Табела 8. -Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

Просторна целина	Намена	Највећи дозвољени индекс заузетости	
5ц -1	Породично становање	50%	
5ц -2 потцелине 1 и 2	Пословање	комерцијално-услугне делатности	40%
		Станица за снабдевање моторних возила горивом	20%

2.3.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Табела 9. -Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле

Просторна целина	Намена	Највећа дозвољена спратност објекта	
5ц -1	Породично становање	Највећа дозвољена спратност објекта је П+2+Пк. Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је П. Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је П+1. На постојећој изграђеној грађевинској парцели површине мање од 300m ² за слободностојећи објекат дозвољена је доградња до спратности П+1. На постојећој неизграђеној грађевинској парцели површине мање од 300m ² за слободностојећи објекат, односно мање од 200m ² за двојни објекат дозвољена је изградња новог стамбеног објекта спратности П+1, са два стана.	
5ц -2 потцелине 1 и 2	Пословање	Комерцијално-услугне делатности	П+2
		Станица за снабдевање моторних возила горивом	П+1

2.3.6.Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели Целина 5ц –1

Намена: породично становање

На истој грађевинској парцели може се градити други објекат: као помоћни објекат (у функцији главног) или објекат компатибилне намене.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању без присутних осталих делатности могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m²) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m², ограде и сл).

На грађевинској парцели површине веће од 600m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта и пословног објекта као компатибилне намене у склопу основног објекта или као самостални.

На постојећој изграђеној или неизграђеној грађевинској парцели површине мање од 300m² за слободностојећи објекат, односно мање од 200m² за двојни објекат не предвиђа се изградња другог објекта (помоћног или објекта компатибилне намене).

2.3.8.Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У целини 5ц –1 зеленило ограничене намене је представљено породичним вртovima.

Основна намена зелених површина у оквиру становања је: побољшање животне средине и стварање услова за одмор становника. Услови за уређење слободних површина се свде на ограничавање изградње објеката на површини не већој од дозвољене. Конкретни услови уређења не постоје, већ су то препоруке за пројектовање. Битно је повезивање зелених површина на парцели са јавним зеленилом у обухвату.

Савети уређења су следећи: тежити већој озелењености парцела, применити садњу квалитетније вегетације, формирати предврт, економски део дворишта, места за одмор. Препорука је да однос поплочаног (бетонираног) и зеленог (травнатог) дела парцеле буде 40:60, мада све зависи од потреба корисника и дозвољена је и једна и друга крајност (целокупно поплочано и целокупно затрављено).

Дозвољено је, према жељи и потреби корисника, подизање једноставних објеката: вртних сенила до 15m² основе, стазе, платоа, вртних базена и рибњака површине до 12m² и дубине до 1m, надстрешнице основе до 10m, дечја игралишта, дворишних камина површине до 1,5 m и висине до 3m и колски прилази.

2.3.9.Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених и пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката планирају се у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 10. - Нормативи за паркирање

Намена	Тип објекта		Јединица мере	Једно паркинг место на:
Породично становање			стан	1
Комерцијално услужне делатности	пословни простор		m ² запослен	45-60 7-9
	занатске радње		m ² запослен	60-80 3-5
	Угоститељски објекти	ресторан	седишта	8-12
		хотел	Собе кревети	3-5 5-8
Трговина	супермаркети		m ²	50-80
	техничка роба			25-50
	мешовита трговина			20-40
	трговина на мало			100

	<p>НАПОМЕНА: У поглављу 2.2.4.2.2. Комунална инфраструктура Плана детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 /насеље између бојничког и лебанског пута у Лесковцу/ ("Службени гласник града Лесковца" бр. 24/19) наведено је да се постојећа канализациона мрежа профила Б Ø1200 mm за одвођење атмосферских вода укида а планира се нова канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода у Ул. Космајској која иде дуж саобраћајнице, што је приказано у графичком делу 6. План мреже и објеката инфраструктуре у склопу наведеног планског документа.</p>
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p style="text-align: center;">САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗГРАДЊЕ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ</p> <p>ИНВЕСТИТОР: Митић Игор ул. Станоје Главаша Лесковац, МЕСТО: КП.бр.9735 КО Лесковац ОБЈЕКАТ: Породична - стамбена зграда</p> <p>1. ОПШТИ ДЕО: На основу информације о локацији бр.350-337/20-02 од 30.10.2020.године издате од градске управе града Лесковца одељење за урбанизам, пројектно задатка од стране инвеститора и катастарско-топографског плана кога је израдио БГД „Гео Стошић,, - Лесковац урађено је идејно решење за изградњу породично стамбене зграде спратности По+Пр габарита 8,89*7,52+11,46*5,57+10,48*3,17 што заједно са подрумом од 31,13м² укупно износи 163,90+31,12=195,03м² бруто површине.</p> <p>2. ЛОКАЦИЈА: Породично стамбена зграда лоцирана је на КП.бр.9735 површине 771,00м². У току изградње улице Станоје Главаша од парцеле је одузето 4,00м² тако да је површина предметне парцеле 767,00м². На предметној грађевинској парцели постоји изграђен темељ локациски и габаритно дат катастарскотопографским планом. Постојећи темељ је нелегалан и као такав биће порушен. Грађевинска парцела се наслања на улицу Станоје Главаша са северозападне стране, граничи се са североисточне стране са неизграђеном грађевинском парцелом 9737, са Југоисточне стране са КП.бр.9738 на којој је изграђена породична стамбена зграда као и са КП.бр.9734 са југозападне стране на којој је изграђена породична стамбена зграда. Предметни објекат је удаљен од регулационе линије 14-16м1, од границе са КП бр. 9737 4,60м, од КП.бр.9738 4,85м1 и од КП.бр.9734 4,00м1. На предметној грађевинској парцели пролази атмосферска канализација Ø1200, са ревизионом шахтом чији је положај дат на катастарско топографском плану. Прилаз стамбеном објекту је са улице Станоје Главаша како пешачки тако и колски.</p> <p>3. ФУНКЦИЈА: Породично стамбена зграда, пројектована је са две стамбене јединице на нивоу двособног и једноснобног стана. Стамбена јединица бр.1 према структури има следеће просторије:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стамбене просторије (дневни боравак, 14,48м², простор за обедовање са простором за припрему хране 10,00м², и спаваћа соба за две особе 10,50м²), • Помоћне просторије (купатило 3,54м²), • Простор за комуникацију (ходник 2,70м² и дегажман 2,00м²), <p>Стамбена јединица бр.2 према структури има следеће просторије:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стамбене просторије (комбинована соба 21,39м², простор за прирему хране 3,68м²), • Помоћне просторије (купатило 3,94м²),

	<ul style="list-style-type: none"> • Простор за комуникацију (ходник 3,33м²). <p>4. КОНСТРУКЦИЈА: У статичком смислу новопроектовани објекат пројектован је у класичном систему. Фундирање је на армиранобетонским тракастим темељима. Зидови су од глинених елемената са хоризонталним и вертикалним армиранобетонским серкљажима. Кровна конструкција је од челичних носача, лимова, угаоника, флахова и подложних плоча анкерованих у армиранобетонске греде да прими оптерећење.</p> <p>Кровни покривач је од фабричких панела који се састоји од два слоја тер лима д=0,6мм и испуном од минералне вуне д=12цм. Атмосферске воде прихватају се viseћим правоугаоним олуцима од пластифицираног лима развијене ширине 50цм, дебљине 0,7мм са олучним вертикалама развијене ширине 66цм.</p> <p>5. СТОЛАРИЈА: Фасадна столарија је од високоотпорног тврдог ПВЦ-а са вишекоморним системом профила и термопрекидом застакљена термо Флот стаклом 4+16+4мм са заштитом од сунца еслингер ролетнама. Унутрашња столарија је са довратницима од суве храстовине а рамовска конструкција крила са саћем обострано обложена фурнираном шпер плочом премазана безбојном импрегнацијом. Гаражна врата су двокрилна израђена од кутијастих челичних профила обложена обострано челичним лимом са термоизолацијом као испуном.</p> <p>6. ПОДОВИ: Подови у стамбеним просторијама су од храстовог паркета лепљен на цементни естрих изнад термоизолације. Подови у кухињи и санитарним чворовима су од керамике лепљене специјалним лепком. Под у гаражи и подруму је од бетона са завршном обрадом феробетон.</p> <p>7. ИНСТАЛАЦИЈЕ: Прикључак породично стамбене зграде на комуналну инфраструктуру биће према условима јавних предузећа: „Електро дистрибуција,, ЈКП Водовод-Лесковац, и Телеком Србија. ПЛАНИРАНА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА..... 5.756.925,00 динара.</p>
Индекс изграђености	Није дефинисан планским документом
Индекс заузетости %	$(163,90\text{m}^2 / 771,00\text{m}^2) \times 100 = \underline{21,25\%}$ (По плану највећи дозвољени индекс заузетости 50%)
Паркирање	Према идејном решењу два паркинг места у гаражи која се планира у склопу новопроектваног објекта
Спратност објекта	Према идејном решењу По+П (подрум и приземље)
Габарит објеката	Према идејном решењу
Бруто површина објекта	Према идејном решењу Бруто површина подрума.....31,13м ² <u>Бруто површина приземља.....163,90м²</u> УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА.....195,03м²

Број функционалних јединица/станова	Према идејном решењу две функционалне јединице / 2 стана
Регулациона и грађевинска линија	Према идејном решењу
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према идејном решењу
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу
Висинске коте	Према идејном решењу - Основним подацима о објекту и локацији из Главне свеске Висина објекта (венац,слеме,повучени спрат и др.): кота слемена: 5,10m кота венца: 3,80m Апсолутна висинска кота (венац,слеме,повучени спрат и др.) слеме:235,90m; венац:234,60m Спратна висина: 2,60m
Кров	Према идејном решењу
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу
Фазност изградње	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу

Одводњавање	Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама
Зелене површине	Према идејном решењу 50%
Инжењерско-геолошки услови	<p>Носивост и погодност терена за градњу Терен обухваћен Планом детаљне регулације представља западни део територије ГУП-а Лесковца, погодан за изградњу планираних намена. Терен је у благом паду од Ул.Станоја Главаша ка северу према утрашњости планског обухвата са котом терена која се креће од 230,00 ка 228.80. Према стабилности терена, подручје плана спада у стабилне терене. Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе Плана није рађена, већ су коришћени расположиви подаци добивени у предходном периоду који се односе на подручје града Лесковца.</p> <p>Сеизмичке карактеристике Према карти сеизмичке рејонизације насеље Лесковац налази се у зони до осам степена MSC те је потребно пројектовати и градити објекте високоградње на $8^{\circ}MCS$ применом актуелног "Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима".</p>
Мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту	У обухвату плана нема утврђених културних добара нити добара под предходном заштитом. Простор се не налази у оквиру просторно културно историјске целине, ни целине која ужива статус предходне заштите. Такође нема утврђених археолошких налазишта, као ни археолошких локалитета који уживају статус предходне заштите.
Мере заштите	<p><u>При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштити суседних објеката као и постојеће атмосферске канализације $\varnothing 1200mm$ и ревизионе шахте, применом свих адекватних, савремених начина градње.</u></p> <p><u>Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката и постојеће атмосферске канализације $\varnothing 1200mm$ и ревизионе шахте.</u></p> <p><u>Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику објекта.</u></p>
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 година.
Енергетска ефикасност	<u>ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА - ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</u>
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није	/

потребна израда те студије		
Посебни услови		/
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру прибављени путем ЦЕОП-а, у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (саставни део ових локацијских услова)		
ЈКП Водовод Лесковац	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, знак: 53/2021 од 11.05.2021.год., бр. обј. процедуре: РОП-5935.
Електродистрибуција Србије	<input checked="" type="checkbox"/>	Одговор заведен под бројем 2070-Д.10.02-28130/2 од 25.05.2021.год. у коме је између осталог наведено: "За напајање стамбеног објекта спратности По+П у ул. Станоја Главаша бб у Лесковцу на КП бр. 9735 КО Лесковац, на захтев странке Митић Игора, стручне службе Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац су издале Услове за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-Д.02.-100121/3 од 07.04.2021.године, који су важећи, и овим Вас обавештавамо да се треба придржавати истих у коме су предвиђени услови за прикључење ".
АД "Електро mreжа Србије" Београд	<input checked="" type="checkbox"/>	Технички услови бр. 130-00-UTD-003-413/2021 од 01.04.2021.год.
Телеком Србија Дирекција за технику Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење деловодни бр. А334-191768/1-2021 од 17.05.2021.год., број из ЛКРМ:31 у коме је између осталог наведено: " Телеком Србија а.д остаје при издатим условима за изградњу предметног објекта број А334-121385/4-2021 од 05.04.2021.год у предмету ЦЕОП број РОП-LES-5935- ЛОСН-2/2021 уз консеквентно померање рока важења услова. Измене у пројектној документацији у новом поступку нису од утицаја на телекомуникационе услове".
ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ		
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	<input type="checkbox"/>	

<p>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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p> <p><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 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);</u></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 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.</p> <p>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ.</p>
--	--	---

<p>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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење од 19.11.2020.год. (0-Главна свеска, бр. 26.19.11.2020 и 1-Пројекат архитектуре бр. 26.19.11.2020) урађено од стране пројектог бироа "Планер пројект" Већимир Ђорђевић ПР, ул. Пролетерска бр. 30, Лесковац.</p> <p>Главни пројектант: Драгана С. Лазић, дипл. инж.арх. , лиценца бр. 300 D711 06.</p> <p>Одговорни пројектант архитектонског дела пројекта: Драгана С. Лазић, дипл. инж.арх. , лиценца бр. 300 D711 06.</p>	
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу/парцеле за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Напомене</p>	<p><u>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ И РЕВИЗИОНЕ ШАХТЕ (КОЈА ПРОЛАЗИ КРОЗ ПРЕДМЕТНУ ПАРЦЕЛУ, ПРЕЧНИКА $\varnothing 1200\text{mm}$) УРАЂЕН ОД СТРАНЕ СТРУЧНОГ ЛИЦА СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ.</u></p> <p>Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:</p> <p><u>1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;</u></p> <p>2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;</p> <p>3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;</p> <p>4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.</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.</p>	

	<p>гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021).</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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021).</p>
<p>Поука о правном леку</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 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</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>Такса</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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: $195,03\text{m}^2 \times 57\text{дин./m}^2 = \mathbf{11.116,71 \text{ динара}}$ Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-5935-LOC-3/2021.</p>
<p>Обрађивач, Руководилац групе за локацијске услове Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p style="text-align: right;">Шеф обједињене процедуре Душанка Здравковић, дипл. прав.</p> <p style="text-align: right;">ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p> <p style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>