



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЛЕСКОВАЦ  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: ROP-LES-5905-LOC-3/2021  
Заводни бр.: 353-197/21-02  
Датум: 09.06.2021.год.  
Лесковац

Поступајући по захтеву Ранчић Мирослава из Лесковца, ул. Илије Стреле бр. 10/22, који је поднет дана 12.05.2021. год. преко пуномоћника – Данијела Љубеновића из Лесковца, ул. др Сергеја Димитријевића бр.7, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ., 53а. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20) и Плана генералне регулације 5 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
за изградњу пословног објекта – складишта, спратности II  
на КП бр. 10905/17 КО Лесковац, у Лесковцу

Број предмета	ROP-LES-5905-LOC-3/2021 Заводни бр. 353-197/21-02	
Датум подношења захтева	12.05.2021. год.	
Датум издавања локацијских услова	09.06.2021. 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	Ранчић Мирослав
	Адреса	ул. Илије Стреле бр. 10/22, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Данијел Љубеновић
	Адреса	Ул. др Сергеја Димитријевића бр. 7, Јагодина
	Пуномоћје	Пуномоћје, потписано електронским потписом од стране Данијела Љубеновића, приложено је у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе"
Документација приложена уз захтев		

1. Идејно решење	☒	Идејно решење бр. 21/1-0/2021 из маја 2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 76-1/20) урађено од стране Студија за архитектуру и графички дизајн „PIXEL PERFECT“, ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац, главног и одговорног пројектанта Данијела Љубеновића, маст.инж.арх., број лиценце 300 N106 14, који је и одговорно лице пројектанта		
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	приложен		
3. Остала приложена документација	☒	-катастарско-топографски план, бр. <b>955-065-17323/2018</b> , датум овере <b>11.05.2021. године</b> , урађен од стране „Геопројект инжењеринг“ ул. Бабичког одреда бб, Лесковац - Сагласност Марије Ранчић, сувласнице предметне КП бр. 10905/17 КО Лесковац - Одговор на захтев у вези уклањања/измештања нн стуба, бр. Д.10.02-15739/1 од 05.05.2021.године, издат од стране Електродистрибуције Србије, Огранак „Електродистрибуција Лесковац“		
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>				
Адреса локације	КП бр. 10905/17 КО Лесковац			
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019)	У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP-LES-5905-LOC-3/2021 прибављена је од РГЗ-а следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Уверење, број: 952-04-308-1054/2021 од 18.05.2021. године, издато од стране РГЗ - Одељења за катастар водова Врање, да сагласно подацима катастра водова за општину/град Лесковац, на к.п. бр. 10905/17 КО Лесковац нема евидентираних надземних и подземних водова</li> <li>• Податак о површини парцеле, од 31.03.2021. године, издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац</li> <li>• Копија плана бр. 952-04-065-5898/2021 од 31.03.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом, и</li> <li>• Обавештење, бр. 952-04-065-9288/2021, од 18.05.2021. год., да су подаци садржани у предмету 952-04-065-5898/2021 од 31.03.2021.год остали непромењени до данашњег дана, издато од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац</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 парцеле	
	10905/17	КО Лесковац	727 m <sup>2</sup>	

Подаци о постојећим објектима на парцели	
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p><b>0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</b></p> <p>Инвеститор: <b>Мирослав (Иванка) Ранчић, ул. Илије Стреле бр. 10/22, Лесковац</b>  Објекат: <b>ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – СКЛАДИШТЕ, спратности Пр, КПбр. 10905/17 КО Лесковац</b>  Предмет: <b>ИДР ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – СКЛАДИШТА</b></p> <p>Овим пројектом је предвиђена изградња пословног објекта - складишта спратности Пр на КПбр. 10905/17 КО Лесковац.</p> <p>Идејно решење за изградњу објекта је урађено у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5 и Планом детаљне регулације за северни део блока 39, за блок 39, сектор 1а, са параметрима за зону породичног становања на градском грађевинском земљишту.</p> <p>Предметни објекат се пројектује на КПбр. 10905/17 КО Лесковац. На предметној парцели у катастру непокретности нема евидентираних објеката. Реално стање одговара катастарском стању у потпуности.</p> <p>Парцела је трапезног облика, површине 727m<sup>2</sup>, са директним приступом са асфалтиране улице на својој северној граници одакле су и обезбеђени пешачки и колски приступ (за паркирање и за транспорт робе). Решење паркирања, број паркинг места и колски приступ паркингу је измењено и усаглашено са условима ЛП Урбанизам и изградња (зав.бр. 353-153/21-02, од 16.04.2021.године). Са исте стране је и главни улаз у објекат. Грађевинска линија је постављена на 7,44 m у односу на регулациону линију (по планском документу мин. 5,00 m).</p> <p>Новопроектовани објекат се поставља на удаљености од 1 m од парцеле 10905/16 која је у такође у власништву инвеститора, и 4 m у односу на парцелу 10904. На околним парцелама нема изграђених објеката.</p> <p>Објекат има функцију пословног објекта – магацина тј. складишта. У њему ће бити складиштени готови производи и разне неопходне сировине/полупроизводи за израду звучних кутија, а које немају штетни утицај на околину и нису опасне по живот и здравље људи.</p> <p>Обезбеђено је 4 паркинг места на парцели власника.</p> <p>Овим пројектом се не захтева прикључење објекта на градске далеководне мреже електричне енергије и водовода и канализације.</p> <p>Постојећи НН стуб који је био приказан на КТП у претходном захтеву је уклоњен уз потврду ЕПС (број 15739/1 од 05.05.2021.године), тако да на предметној парцели више не постоји НН стуб.</p>
Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 125221- Специјализован а складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1.500 м2 и П+1</li> <li>• Категорија објекта: "Б";</li> <li>• Учеће у укупној површини објекта 100%</li> </ul>
Правила уређења и грађења	

<p><b>Плански основ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- План генералне регулације 5 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.21/13)</li> <li>- План детаљне регулације за северни део блока 39 у Лесковцу("Службени гласник града Лесковца", бр.1/13)</li> </ul>
<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>Према Плану детаљне регулације за северни део блока 39 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.1/13), графичком прилогу – 4.0 Намена површина, предметни објекат се налази у сектору 3, у зони породичног становања. Важе следећа правила:</p> <p><b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p> <p>Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).</p> <p><b>3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту</b></p> <p><b>3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела</b></p> <p><b>Општа правила парцелације</b></p> <p>Правила парцелације представљају скуп услова за одређивање: величине, облика и површине грађевинске парцеле.</p> <p><b>Површина грађевинске парцеле</b> треба бити таква да омогућује изградњу објеката у складу са решењима из планског документа и техничким прописима. Правилима је дефинисана минимална и максимална површина за формирање грађевинских парцела. <b>Величина</b> грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти објекта, а уз уважавање специфичности зоне и затеченог начина коришћења простора.</p> <p><b>Ширина грађевинске парцеле</b> у зависности је од намене и начина постављања објеката на парцели.</p> <p><b>Грађевинска парцела</b> треба бити облика правоугаоника или трапеза, како би простор био што функционалније, правилније и рационалније искоришћен.</p> <p><b>Грађевинске парцеле</b> формирају се на основу пројекта препарцелације и парцелације, под условима утврђеним овим планом. На предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника земљишта, може се вршити исправка граница свих суседних грађевинских парцела.</p> <p>Исправка границе суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.</p> <p>За постојеће изграђене објекте у зони становања која је у непосредном контакту санаменом -спорт и рекреација, за формирање грађевинских парцела по фактичком стању, дозвољена је исправка граница суседних парцела различите намене (становање и спорт и рекреација), с тим да део парцеле који се припаја грађевинској парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, и мање је површине од парцеле којој се припаја.</p>

## **Правила парцелације по наменским и функционалним подеделинама**

### **Сектор 1, Сектор 2 и Сектор 3 (намене индивидуално становање)**

*Минимална површина грађевинске парцеле за поодично становање:*

- за слободностојећи стамбени објекат ..... 300m<sup>2</sup>
- за двојни објекат ..... 400m<sup>2</sup> две по 200m<sup>2</sup>
- објеката у непрекинутом низу ..... 200m<sup>2</sup>
- полуатриумски објекат ..... 200m<sup>2</sup>

Самостална *постојећа* катастарска парцела мање површине од 100m<sup>2</sup>, не може представљати независну грађевинску парцелу.

*Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање*

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 400m<sup>2</sup>.

*Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање:*

- за слободностојећи породични стамбени објекат ..... 10,00m
- двојни објекат ..... 16,00m два по 8,00m
- објекат у непрекинутом низу ..... 5,00m

*Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање:* износи 12,00m.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1, максималног индекса изграђености 1,0 и максималног индекса искоришћености 50%.

### **Сектор 4 (намене спорт и рекреација)**

*Минимална површина грађевинске парцеле* износи 800m<sup>2</sup>. *Максимална површина грађевинске парцеле* еднака је површини **сектора 4**.

*Минимална ширина фронта грађевинске парцеле* је 20,0m.

#### **3.1.2. Општа правила регулације и изградње**

**Грађевинска линија** утврђује се за изградњу *нових и реконструкцију постојећих* објеката у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката. **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; минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини

укопавања подземне етаже.

**Забрањена је** изградња објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

Објекат може имати сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

Релативна висина објекта је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00м-растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00м-растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута-растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

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

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20м нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

У случају растојања грађевинске од регулационе линије 3,0m и више, испади на објекту могу прећи грађевинску линију макс.1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m.

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију –уколико је мин.3,0m 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 стражне линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

**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.

Свака грађевинска парцела (изграђена и намењена за изградњу) мора имати директан **приступ** на јавну површину-улицу, или другу јавну саобраћајну површину.

**Паркирање и гаражирање** возила за потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према *Табели 6*. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе.Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели.

На паркинзима (здравственог објекта и спортског/их комплекса) дрвеће служи за засену возила у летњим месецима; користити брзорастуће и широколисне врсте, на 2 паркинг места једно стабло.

**Површинске воде** са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**Архитектонско обликовање**-спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са новим трендовима и традицијама. Препоручена је изградња косог крова; кровни покривач је у зависности од нагиба кровне равни. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.

**Грађевинска парцела** може се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

**3.1.3. Правила регулације и изградње по наменским и функционалним подецилинама Сектор 1, Сектор 2 и Сектор 3(намене индивидуално становање).**

- **Грађевинска линија** је условљена постојећим грађевинским фондом и на

	<p>променљивом је растојању од регулацине; у зони изграђених објеката положај <b>грађевинске линије</b> одређен је на основу позиције већине изграђених објеката и њен положај дефинисан је графичким прилогом –План регулације и нивелације, прилог бр. 5;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Код изградње нових објекта минимално растојање <b>грађевинске линије</b> од регулационе линије је 3,0m;</li> <li>– Планирани објекти су стамбене, пословне и стамбено- пословне <b>намене</b>; <ul style="list-style-type: none"> <li>– у стамбено-пословном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% становање, макс. 40% пословање;</li> <li>– у пословно-стамбеном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% пословање, макс.40% становање;</li> </ul> </li> <li>– Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице;</li> <li>– На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња <b>другог објекта</b>(помоћног или пословног);</li> <li>– <b>Пратеће намене</b> у оквиру зоне становања су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, здравства, пословања, спорта и рекреације и других комерцијалних садржаја;</li> <li>– Не предвиђа се изградња вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката;</li> <li>– На <i>постојећим</i> објектима могуће је вршити доградњу, надградњу, санацију, адаптацију, промену намене;</li> <li>– Габарити објеката између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;</li> <li>– Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као: <ul style="list-style-type: none"> <li>– слободностојећи –не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;</li> <li>– у прекинутом низу –додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;</li> <li>– у непрекинутом низу –додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;</li> <li>– полуатријумски –додирује три линије грађевинске парцеле.</li> </ul> </li> <li>– Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта, као самостални на грађевинској парцели, или као анекс стамбеном објекту; у случају да се пословање планира у склопу основног (породичног)објекта -део објекта који је намењен пословним садржајима, не може бити већи од половине бруто површине основног објекта;</li> <li>– Дозвољена је изградња <b>помоћних објеката</b> (гаража и остава) -у склопу основног објекта или као самостални на парцели,ако су задовољени урбанистички параметри. Помоћни објекат (у виду анекса или као посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу.Спратност помоћних објеката може бити мах. II (приземље), док висина не може прелазити висину главног објекта (може бити мах. 5,0m -мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом);помоћниобјекатможебитимаксималне површинедо 30m<sup>2</sup>;</li> <li>– У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулацине линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;</li> <li>– <b>Удаљеност новог</b> објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m;</li> <li>– Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;</li> <li>– У случају доградње постојећег објекта на катастарској међи, без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0m удаљити од катастарске међе;</li> <li>– За грађевинске парцеленамене <b>породично становање</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>– макс. индекс изграђености.....1.0</li> <li>– макс.индекс заузетости парцеле.....50%;</li> </ul> </li> <li>– За грађевинске парцеленамене <b>породично становање и пословање</b>:</li> </ul>
--	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– макс. индекс изграђености..... 1.0</li> <li>– макс. индекс заузетости..... 40%.</li> <li>– Максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је П+2(П+1+Пк);</li> <li>– Максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1;</li> <li>– Релативна висина породичног објекта, (код изградње новог или надградње постојећег), не може прећи 12,00m (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом);</li> <li>– Висина пословног објекта, као другог објекта, на парцели не може да прелази висину главног објекта;</li> <li>– Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) <i>новог</i> објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објекта је за: <ul style="list-style-type: none"> <li>– слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације ..... 1,50m;</li> <li>– слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације ..... 2,50m;</li> <li>– двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта..... 4,00m;</li> <li>– први или последњи објекат у непрекинутом низу ..... 1,50m;</li> </ul> </li> <li>– За <i>постојеће</i> објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</li> <li>– Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцелу у овој зони не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта;</li> <li>– Реконструкција постојећих објеката са равним крововима, може се вршити надградњом објекта до максималне спратности прописане за ову зону и густина насељености;</li> <li>– За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима: <ul style="list-style-type: none"> <li>– слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације ..... 1,00m;</li> <li>– слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације ..... 3,00m.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Габарит објекта, капацитет, БРГП, дужина</b>	Према Идејном решењу бр. 21/1-0/2021 из маја 2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 76-1/20) урађеном од стране Студија за архитектуру и графички дизајн „PIXEL PERFECT“, ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац : Површина под објектима – заузетост (новопројектовано стање): 192,25 m <sup>2</sup> Укупна БРГП новопројектованог објекта: 192,25 m <sup>2</sup> Укупна НЕТО новопројектованог објекта: 165,87 m <sup>2</sup>
<b>Спратност објекта</b>	Према Идејном решењу, спратност новопројектованог објекта је П (приземни)
<b>Број функционалних јединица/станава</b>	1 функционална јединица
<b>Позиција планираног објекта</b>	Према ситуационом плану ИДР

<b>Висинске коте</b>	У складу са ИДР: Висина објекта, од терена: Венац: 3,35 m Слеме: 4,00 m  Апсолутна висинска кота: Кота тротоара: 228,65 m Кота пода Пр: 228,80 m Кота венца: 232,15 m Кота слемена: 232,80 m
<b>Кров</b>	У складу са ИДР, оријентација слемена запад-исток Нагиб кровних равни 5° Материјализација крова: Сендвич панели – профилисани лим
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР.....0,26 (максимално 1,00 према Плану)
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР.....26,44% (максимално 40% према Плану)
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР, грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	У складу са ситуационим планом ИДР
<b>Прилаз парцели и објекту</b>	Према ситуационом плану ИДР-а, колски и пешачки приступ парцели и објекту предвиђен је са <b>северне стране</b> , са КП.бр. 10905/10 Лесковац
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према графичкој документацији из ИДР.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	стални
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	Површинске и атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама и објектима.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Мере заштите</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
<b>Енергетска ефикасност</b>	/
<b>Посебни услови</b>	/
<b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, 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	У главној свесци, у делу: Прикључци на инфраструктуру, пројектант се изјаснио да се новопроектовани објекат овим пројектом не прикључује на далеководну НН мрежу
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	У главној свесци, у делу: Прикључци на инфраструктуру, пројектант се изјаснио да се новопроектовани објекат овим пројектом не прикључује на водоводну и канализациону мрежу
Услови у погледу прикључења на јавни пут	<input checked="" type="checkbox"/> Услови за пројектовање и прикључење, број 1268/21 од 16.04.2021. године, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг револуције бр. 45, и Обавештење, бр. 1939/21 од 03.06.2021.године, да је израђивач техничке документације поступио по издатим Условима у делу колског улаза/излаза за пакинг места, издато од стране ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг револуције бр. 45
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)	<input type="checkbox"/> Предметни објекат се <b>не налази</b> на листама I и II према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008), а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09)
<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 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p> <p><b><u>3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></b></p> <p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС”, бр. 73/2019).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>   <input checked="" type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе
<b>О локацијским условима</b>		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење бр. 21/1-0/2021 из маја 2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 76-1/20)	<b>Пројектант:</b> Студио за архитектуру и графички дизајн „PIXEL PERFECT“, ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац <b>Одговорно лице пројектанта:</b> Данијел Љубеновић <b>Главни и одговорни пројектант:</b> Данијел Љубеновић, магст.инж.арх., број лиценце 300 N106 14
<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	

<p><b>Напомене</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 израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/19).</p> <p>Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), 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 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).</p>		
<p><b>Поука о правном леку</b></p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>		
<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>		
<p><b>Такса</b></p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од <math>192,25 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = \mathbf{16.725.75 \text{ дин.}}</math> на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b>, по моделу <b>97</b> са позивом на број <b>21-058</b>, у корист града Лесковца и доказ о уплати за издавање локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове ималаца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета <b>ROP-LES-5905-LOC-3/2021</b>.</p>		
<p><b>Обрађивач</b>  Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.</p>	<p><b>Руководилац групе за израду локацијских услова</b>  Бождар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p><b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b>  Душанка Здравковић, дипл. правник</p>	<p><b>Шеф одељења за урбанизам</b>  Јасминка Миленковић, дипл. правник</p>