



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-16968-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-214/21-02

Датум: 08.07.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Филиповић Славише из Брестовца, ул. Милоша Обилића 25, који је поднет преко пуномоћника - Драгана Јовановића из Лесковца, ул. Старине Новака 34А, 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 генералне регулације насељеног места Брестовац ("Службени гласник града Лесковца", бр. 07/14), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породично-стамбеног објекта спратности "П",  
на КП бр. 6988 КО Брестовац у Брестовцу (град Лесковац)

Датум подношења захтева	05.06.2021.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	Славиша Филиповић
	Адреса	ул. Милоша Обилића 25, Брестовац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме/ назив лица	Драган Јовановић
	Адреса	ул. Старине Новака 34А, 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

2.Остала приложена документација	☒	<p>-Сагласност сувласника суседне КП бр. 2857 КО Брестовац, Јанковић Љубише и Јанковић Горана, оверена код Јавног бележника Милоша Соколовића, ул. Стојана Љубића 14/1 Лесковац, УОП - I:358-2021 од 23.04.2021.год.;</p> <p>-Катастарско-топографски план у .пдф и .dwg формату, урађен од стране геодетског бироа "Геокота" Лесковац, Александар Радоњић Пр.</p>
----------------------------------	---	--

Подаци о катастарској парцели

<b>Адреса локације</b>	Брестовац (град Лесковац)		
<b>Документација прибављена путем ЦЕОП-а од РГЗ-а</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-11674/2021 од 14.06.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-1256/2021 од 14.06.2021.год. издата од РГЗ Одељење за катастар водова Врање, у геоTIFF формату, са пратећом датотеком у .twf формату и у .pdf формату.</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>	<b>Број КП</b>	<b>Катастарска општина</b>	<b>Површина катастарске парцеле</b>
	6988	КО Брестовац	616,00m <sup>2</sup>

У складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) податак о површини парцеле прибављен је увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко сервисне магистрале и приложен је у склопу предмета ROP-LES-16968-LOC-1/2021, заводни бр. 353-214/21-02.

Постојећи објекти на парцели	
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења предметног објекта	/
Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	<p><b>Назив:</b> Стамбене зграде са једним станом</p> <p><b>Објашњење:</b> Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће</p> <p><b>Додатни критеријум:</b> До 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)</p> <p><b>Класификациони број:</b> 111011</p> <p><b>Категорија:</b> А</p> <p><b>Учешће у укупној површини објекта:</b> 100 %</p>
Правила уређења и грађења	
Плански основ	План генералне регулације насељеног места Брестовац ("Службени гласник града Лесковца", бр. 07/14)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Предметна КП бр. 6988 КО Брестовац према Плану генералне регулације насељеног места Брестовац ("Службени гласник града Лесковца", бр. 07/14) налази се у зони 4 - породично становање, подзона 4г.</p> <p><b>Подзона 4г:</b> Формирана је линијски, источно, дуж главне насељске саобраћајнице која се поклапа са правцем пружања државног пута IIА реда број 158, ка излазу из насеље према Нишу те се простира у дубини до границе подцелине 4в. Присутан је тренд пословног простора у приземном делу породичних стамбених објеката или у оквиру посебних објеката претежно услужне делатности /трговине мешовитом робом, пољопривредне апотеке и сл./. У средишњем делу подзоне формиран је радни комплекс за производњу жичаних језгра за кревете, пољопривредно огледно добро и каменорезачка радња. Прилази су формиран директно са државног путног праваца IIА реда број 158.</p> <p><b>Подзона 4б, 4в и 4г:</b> Задржавају се као потпуно формиране и изграђене подцелина у постојећим границама које се делимично коригују према планираним регулацијама и даље унапређују.</p> <p><b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</b> У планском обухвату највећи део земљишта је грађевинско, у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана. Мали део просторног обухвата представља водно земљиште за које су у поглављу 2.2. прописани услови уређења корита у оквиру сопствене катастарске парцеле те се спровођење врши директном применом Плана.</p> <p><b>3.1. Грађевинско земљиште</b> Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу</p>

објекта (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама).

### **3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела**

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом парцелације, препарцелације и исправке граница по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене. У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

**Зона породичног становања:** Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објекта. Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је  $300,00\text{m}^2$ , објекта у непрекинутом низу је  $150,00\text{m}^2$  и објекта у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је  $200,00\text{m}^2$  (за двојни објекат  $400,00\text{m}^2$  –две по  $200,00\text{m}^2$ ). Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је  $10,00\text{m}$ , објекта у непрекинутом низу је  $5,00\text{m}$  и објекта у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу  $8,00\text{m}$ , а за двојне објекте  $16,00\text{m}$  (два по  $8,00\text{m}$ ). Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је  $400\text{m}^2$ ; као други објекат на парцели породичног становања је  $600\text{m}^2$ . Максимална површина грађевинске парцела је  $800\text{m}^2$ . Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу компатибилних садржаја је  $15\text{m}$ .

**Зона привређивања-радна:** Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је  $800\text{m}^2$ ; минимална ширина парцеле –фронта према улици је  $16\text{m}$ .

### **3.1.2. Општа правила грађења**

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила која се примењују у свим зонама.

#### **- Правила за изградњу нових објеката**

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.

#### **- Правила за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели**

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1)неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели или јавном паркингу; 2)доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3)дограђивање се мора

изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 5) доградњени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; б) надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње /надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

**- Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени**

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12м<sup>2</sup>.

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

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичком прилогу бр.5. План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Концепт изградње, тј. типологија објеката на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле). Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу). Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објеката у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је 5,0m у стамбеним и 10,0m у радним зонама. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија -може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити границе парцеле. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25,0m, односно 50,0m за

индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

#### **- Висинска регулација**

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). Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1)на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1)кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2)кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте; 2)за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

#### **- Архитектонско обликовање објекта**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре- кровне баџе. Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

#### **- Позиционирање грађевинских елемената објекта**

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије. Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): 1)грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а)излози локала:0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б)транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже:2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m; в)платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом:1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m; г)конзолне рекламе:1,20m на висини изнад 3,00m; 2)грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m и на висини изнад 3,00m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља. Упуштање делова објекта ван грађевинске линије је дозвољено у следећим одступањима тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објекта): грађевински

елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) 1,20m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60m (односно 0,90m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50m (односно 2,50m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља). Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије /подземне и подрумске етаже/ могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Позиционирање отворених спољних степеница могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

#### **- Паркирање и гаражирање**

За потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, паркирање и гаражирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према прописаним нормативима у поглављу 2.2.2. 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.

#### **- Уређење грађевинских парцела, ограђивање и озелењавање**

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Нивелација парцеле насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно жарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Слободне и зелене површине на парцели одређене су минималним процентом зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње. Ограђивање грађевинске парцеле у стамбеној зони могу се извести зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у радној зони (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл.) зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. 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 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се 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. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара,

односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину оgrade која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оgraђују се на начин који одреди надлежна градска управа. - Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција. - Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара прописана је у поглављу 2.5.

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

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

#### **ЗОНА 4 -Породично становање**

За зону породичног становања прописују се заједничка и посебна правила у одређеним подцелинама.

#### **Заједничка правила за зону становања**

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

Доминантна намена: Претежно породично становање у комбинацији са пословањем, мала привреда и пољопривредна делатност (дуж линијских центара пословање). Пратеће намене у оквиру зоне становања: услужне делатности, мешовито пословање трговина на велико и мало, услуге, мала привреда под одређеним условима, мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре. Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање. Обзиром на карактер самог насеља не предвиђа се урбана обнова односно претварање породичног у вишепородично становање. - Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели Дефинисани су сразмерно величини грађевинске парцеле према следећим критеријумима: Мање од 600m<sup>2</sup> -мак. индекс изграђености износи 1,0, мах. степен заузетости 40%, мах. спратност П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље), мин.% зелених површина 30%.; **Веће од 600m<sup>2</sup> -мак. индекс изграђености износи 0,6, мах. степен заузетости 30%, мах. спратност П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље), мин.% зелених површина 40%.**

#### **- Растојање између грађевинске и регулационе линије**

У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу –мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте је 5,0m.

#### **- Позиционирање објекта на грађевинској парцели**

Дефинисан је у складу са типологијом објеката: **а) слободностојећи објекти –положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0m); б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни -положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0m, а приземних 6,0m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00m међусобна удаљеност је најмање 6,0m; за стамбене објекте на**



грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00m међусобна удаљеност износи најмање 5,00m; за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50m. Породични објекти: Минимална спратност основног објекта за становање: П (приземље), док је мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. Висина породичног објекта не може прећи 12,0m (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом). Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Производно-привредни објекти: могу се градити уз главни стамбени објекат или посебно. Спратност објекта (производног-привредног) је мах. П+1(приземље+једна етажа); Помоћни објекти: За изградњу помоћних објеката на парцели утврђује се: 1)на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћних објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2)максимална висина помоћних објеката износи 5,0m. Економски објекти: Спратност економских објеката може да буде мах.П+Пк (приземље и поткровље). Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбеним и нестамбеним наменама предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

#### **Посебна правила за зону становања**

Поред општих и заједничких правила примењују се и следећа посебна правила градње у подцелинама.

ЗОНА 4 /подзона 4а, б/ -Породично становање са пољопривредним домаћинством Организује се као сеоскоо двориште где се утврђује: 1)стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2)економско двориште садржи: економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл. Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте: а)међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б)минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15m; в)минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m; г)ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти; д)отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; њ)ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од

	<p>1m; е)сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја. У првом реду грађевинских парцела у контакту са зоном центра могу да се примене поред наведених и правила грађења прописана за подзоне 4в,г,д,ђ,е.</p> <p><b><u>ЗОНА 4 /подзона 4в,г,д,ђ,е/ -Породично становање са објектима, услужне, занатске и производне делатности</u></b></p> <p>Појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: а)комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд; б)мање производне јединице –мали занатски и производни погони: мале фирме за прераду пољопривредних и производа, производњу кућне галантерије, пекарску производњу, механичарске радионице, пластеници и стакленици као огледна добра, мања складишта пољопривредних производа, пољопривредног и грађевинског материјала, итд. Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1)приступи -улази у објекте или делове објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; 2) уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3,50m; 3)организација парцеле комерцијалног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; 4)својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као објекат од некавалитетних материјала; 5)није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл) у отвореном простору на парцели –дворишту; 6)привредне делатности не смеју угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд; 7)у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3,00m према контактним парцелама друге намене и 6,00m према улици; 8)на грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m<sup>2</sup> . У последњем реду грађевинских парцела у контакту са пољопривредним земљиштем могу да се примене поред наведених и правила грађења прописана за подзоне 4а, б.</p>
<p><b>Сажети технички опис из идејног решења</b></p>	<p><b>0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</b>  <b>ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (КАТЕГОРИЈЕ А, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 111011) НА КП.БР. 6988 КО БРЕСТОВАЦ У БРЕСТОВЦУ, ГРАД ЛЕСКОВАЦ</b></p> <p><b>ОПШТИ ДЕО:</b>  На основу захтева инвеститора Славише Филиповић, ул. Милоша Обилића 25, Брестовац, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР - Идејног решења за <b>изградњу стамбеног објекта (категорије А, класификационе ознаке 111011) на КП. бр. 6988 КО Брестовац, град Лесковац.</b></p> <p><b>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b>  Објекат предвиђен за изградњу налази се на парцели КП бр. 6988 КО Брестовац. Површина парцеле КП. бр. 6988 КО Брестовац износи 616m<sup>2</sup> .  Облик грађевинске парцеле је неправилан. Главни прилаз парцели омогућен је са јужне стране, тј. преко државног пута на КП бр. 6888/1 КО Брестовац.  Терен на коме је предвиђена изградња је са падом према северу. За нулту коту узета је кота једнака апсолутној коти терена +201,19 m.</p>

### **ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ**

Границе парцеле КП бр. 6988 КО Брестовац на којој је предвиђена изградња стамбеног објекта су:

Са северне стране међна линија са парцелом КП. бр. 2854 КО Брестовац у дужини од 8,84 m.

Са јужне стране међна линија са парцелом КП. бр. 6888/1 КО Брестовац у дужини од 11,81m;

Са источне стране међна линија са парцелом КП. бр. 2857 КО Брестовац у дужини од 49,60 m;

Са западне стране међна линија са парцелом КП. бр. 6987 КО Брестовац у дужини од 58,82m;

### **ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА ПРЕДВИЂЕНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ**

Објекат је габарита 8,20 x9,20m позициониран на јужном делу парцеле кп.бр 6988 КО Брестовац. Објекат је удаљен од јужне границе парцеле минимално 9,88m, од источне границе парцеле кп.бр.2857 је минимално 0,7m тј. 1,02m, од северне границе парцеле кп.бр.2854 је 30,80m и са западне стране минимално 3,96m.

### **ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ**

Приступ је предвиђен са јужне стране тј. државног пута на КП бр. 6888/1 КО Брестовац одакле су планирани и колски и пешачки улаз.

### **ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА**

Основна намена објекта је становање. Објекат је сталног карактера. Улаз у стамбени простор је са југозападне стране.

### **Приземље**

Кота пода приземља је на +0.20m у односу на коту терена и на апсолутну коту терена. Приземље у својој садржини има:

	<b><u>Назив просторије</u></b>	<b><u>Површина (м2)</u></b>	<b><u>Подна облога</u></b>
1.	Улазни трем	12,19	Керамичке пл.
2.	Предсобље	7,57	Керамичке пл.
3.	Дневна соба	17,55	Бродски под
4.	Кухиња	4,70	Керамичке пл.
5.	Спаваћа соба	8,25	Бродски под
6.	Купатило	4,70	Керамичке пл.
7.	Остава	2,07	Керамичке пл.
8.	Остава - вешерница	2,32	Керамичке пл.
<b>НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>59,35</b>	
<b>БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>74,60</b>	

Укупна нето површина је 59,35 m<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина је 74,60 m<sup>2</sup>.

Кров је решен као двоводни са нагибом кровне равни 32° и кровним покривачем од црепа.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (БП) = 74,60 m<sup>2</sup>

	<p>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (НП) = 59,35m<sup>2</sup>  БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП) 74,60 m<sup>2</sup></p> <p><b>КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:</b>  Темељење објекта извршено је армирано-бетонским тракастим темељима ширине 70цм и висине 50цм. Фасадни зидови објекта су од опекарског блока ГИТЕР 5 дебљине 25цм, док су носећи зидови укључујући и преградне дебљине 20цм. Носећи зидови су укрупњени АБ хоризонталним и вертикалним серкљажима. Подна конструкција објекта је АБ монолитна плоча дебљине 15цм, а плафонска је полумонтажна од ФЕРТ гредица (20+4 цм). Кровна конструкција је дрвена столица са косницима. Кровни покривач је опекарски цреп. Кота слемена је на +6,53м а кота венца +3,40м у односу на нулту коту терена. Кота приземља је на +0,20м у односу на чеони део парцеле који је насипавањем издигнут до нивоа нулте коте. Светла висина стамбеног објекта је 2,60м без подних облога.</p> <p><b><u>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА</u></b>  Објекат се својим изгледом уклапа у амбијенталну целину постојећег насеља. Објекат је правилне правоугаоне форме и приземне спратности. Фасадна обрада је прилагођена намени објекта. Столарија је од ПВЦ материјала који задовољава енергетске захтеве објекта. Подне облоге су у складу са практичним захтевима просторија, Бродски под у дневној и спаваћој соби и керамичке плочице у кухињи, предсобљу, купатилу, оставама и на трему.</p> <p><b><u>ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА</u></b></p> <p><b>ЕЛЕКТРОНСТАЛАЦИЈЕ:</b> Постојећи, ЕД бр. 66-370-18542590 са одобреном снагом од 17,25kW</p> <p><b>ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:</b>  Из сопствених извора  Новопроектовани стамбени објекат снабдеваће се водом из бунара, а фекална вода прикупљаће се у новој септичкој јами.</p>
<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу 0.186
<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу 18.65 %
<b>Паркирање</b>	Према идејном решењу два паркинг места на предметној КП бр. КП бр. 6988 КО Брестовац
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу П (приземље)
<b>Габарит објекта</b>	Према идејном решењу
<b>Бруто површина објекта</b>	Према идејном решењу 74,60m <sup>2</sup>
<b>Број функционалних јединица/станова</b>	Према идејном решењу једна функционална јединица

<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према идејном решењу
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према идејном решењу
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према идејном решењу
<b>Висинске коте</b>	Према идејном решењу - Основним подацима о објекту и локацији из Главне свеске:  Висина објекта ( венац,слеме,повучени спрат и др.): кота слемена: 6,53m; кота венца: 3,40m;  Апсолутна висинска кота (венац,слеме,повучени спрат и др.) слеме:207,72m; венац:204,59m;  Спратна висина: 2,60m.
<b>Кров</b>	Према идејном решењу
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према идејном решењу
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према идејном решењу
<b>Фазност изградње</b>	Цео објекат
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални

<b>Прилаз парцели и објекту</b>	Колски и пешачки прилаз остварује се директно са пута - КП бр. 6888/1 КО Брестовац	
<b>Одводњавање</b>	Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама	
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама	
<b>Зелене површине</b>	Према идејном решењу 41.02%	
<b>Мере заштите</b>	При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштити суседних објеката/парцела, применом свих адекватних прописа. Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката/парцела. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта/парцеле.	
<b>Заштита од потреса</b>	У складу са законским прописима	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА - ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</u></b>	
<b>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије</b>	/	
<b>Посебни услови</b>	/	
<b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру прибављени путем ЦЕОП-а, у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (саставни део ових локацијских услова)</b>		
<b>Електродистрибуција Србије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, заведени под бр. 20700-Д.10.07-77602/2-21 од 29.06.2021.год.

## ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ

<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>	<input type="checkbox"/>
<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>	<input type="checkbox"/>
<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 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></b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електроенергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде</p>	<input type="checkbox"/>

ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ.

<p>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 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><b>Саставни део ових локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење од маја 2021. год. (0-Главна свеска, бр. ИДР-А0-13/2021 и 1-Пројекат архитектуре бр. ИДР-А-13/2021) урађено од стране "BUILD UP INVEST" Лесковац, ул. Светозара Марковића 35-41, локал 10.</p> <p>Главни пројектант и Одговорни пројектант архитектонског дела пројекта: Марија Момчиловић, дипл. инж.арх. , лиценца бр. 300 А00056 19.</p>	
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>Локацијски услови важе <b>две године</b> 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><b>Напомене</b></p>	<p><b><u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДОСТАВИТИ ДОКАЗ О ПРЕНАМЕНИ КП БР. 6988 КО БРЕСТОВАЦ.</u></b></p> <p><b><u>У ПРОЈЕКТУ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ - СИТУАЦИОНОМ ПЛАНУ, ПРИКАЗАТИ ПОЗИЦИЈУ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ СА МИНИМАЛНИМ УДАЉЕЊЕМ ОД СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 6m, А ОД ГРАНИЦЕ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ 3m.</u></b></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) <b>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:</b></p>	



	<p><b><u>1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;</u></b></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. 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><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 - 742341843 - 24, 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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p>

$74,60\text{m}^2 \times 57\text{дин./m}^2 = \underline{4.252,20 \text{ динара}}$

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-16968-LOC-1/2021.

Обрађивач,  
Руководилац групе за локацијске услове  
Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре  
Душанка Здравковић, дипл. прав.

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**  
Јасминка Миленковић, дипл. прав.

\*место за електронски потпис