



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-17928-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-221/21-02

Датум: 21.07.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Светозар (Андреј) Тонића, ул. Булевар Николе Пашића бр. 29, Лесковац, поднетог преко пуномоћника: Данијел Љубеновић, пр., ул. др. Сергеја Димитријевића бр.7, Лесковац, власника студија за архитектуру и графички дизајн "Pixel Perfect", ул. Војводе Мишића бр. 7, Лесковац, главни и одговорни пројектант Данијел Љубеновић, маст. инж. арх. диа., за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - 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 3 – "Центар север" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта, спратности од По+П на По+П+Пк, на КП бр. 2817 КО Лесковац

<b>Датум подношења захтева</b>	12.06.2021.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Светозар (Андреј) Тонић
	Адреса	ул. Булевар Николе Пашића бр.29, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Данијел Љубеновић, пр.,ул. Др. Сергеја Димитријевића бр. 7, Лесковац, власника студија за архитектуру и графички дизајн "Pixel Perfect" ул. Војводе Мишића бр. 7, Лесковац, главни и одговорни пројектант Данијел Љубеновић, маст. инж. арх., бр. Лиценце: 300 N106 14
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".

Документација приложена уз захтев

1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 - Главна свеска ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 57-0/2021, од јуна 2021.год., Лесковац</li> <li>1 - Пројекат архитектуре, бр. техничке документације: 57-1/2021, од јуна 2021.год., Лесковац</li> </ul>	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен	
3. Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране геодетског бироа "Гео Мап СПЛ" ул. Бабичког Одрета бб, локал 2, оверен од: Зорана Пешића, инж. геодез. бр. лиценце: 02 0692 17 од 26.04.2021.године	
		Сагласност: Марице (Карло) Стојковић, једног од сувласника КП бр. 2817 КО Лесковац, под бројем: УОП-II:3253-2021, од 15.04.2021.године	
		Сагласност: Љиљане (Радомир) Ивановић, као једног од сувласника КП бр. 2816 КО Лесковац, под бројем: УОП-II:3255-2021, од 15.04.2021.године	
		Сагласност: Мирјане (Радомир) Ивановић, као једног од сувласника КП бр. 2816 КО Лесковац, под бројем: УОП-II:3254-2021, од 15.04.2021.године	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Ул. Николе Пашића бр. 29, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> <li>Копија плана, бр. 952-04-065-12040/2021 од 17.06.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>Уверење издато од Одељења за катастар плана водова Врање бр. 952-04-308-1288/2021 од 17.06.2021.год., издата од РГЗ-Службе за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;</li> <li>Податак о површини предметне КП бр. 2817 КО Лесковац, прибављен од сервисне магистрале Е-управе Владе Републике Србије од 22.06.2021. год.</li> </ul>		
Број катастарске парцеле, односно	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле

катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	2817	Лесковац	765,00m <sup>2</sup>
Уклањање објеката			
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити (порушити) пре грађења планираног објекта	/		
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према овереном катастарско-топографском плану који је израђен од стране геодетског бироа "Гео Мап СПЛ" ул. Бабичког Одрода бб, локал 2, Зоран Пешића, инж. геодез. бр. лиценце: 02 0692 17 од 26.04.2021.године, на предметној КП бр. 2817 КО Лесковац, <b>постоје објекти:</b> Објекат бр. 1; Објекат бр. 2 и Објекат бр. 3.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p><b>САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</b></p> <p>Инвеститор: <b>Светозар (Андреј) Тонић</b>  <b>Булевар Николе Пашића бр. 29, Лесковац</b></p> <p>Објекат бр.1: <b>СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ , новопроектване спратности По+П+Пк, КП бр. 2817 КО Лесковац</b></p> <p>Предмет: <b>ИДР ДОГРАДЊЕ И НАДГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА</b></p> <p>Овим пројектом је предвиђена доградња и надградња стамбеног објекта бр. 1 на КП бр. 2817 КО Лесковац, постојеће спратности По+Пр на новопроектвану По+Пр+Пк.</p> <p>Идејно решење за за изградњу објекта је урађено у складу са ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 3 ("Сл. Гласник Града Лесковца" бр. 7/14) – блок 33, целина 2, са параметрима за породично становање на грађевинском земљишту.</p> <p>Предметни објекат се налази у Булевару Николе Пашића у Лесковцу, на КПбр. 2817 КО Лесковац. Катастарско стање не одговара стању на терену - објекат број 2 је порушени и проширен, а предметни објекат бр. 1 одговара габаритима који су дати у катастру али се његова позиција незнатно разликује.</p> <p>Парцела је неправилног облика, површине 765m<sup>2</sup>. Доградња и надградња која се планира овим пројектом се односи на јужни део објекта, док се позиција објекта у односу на регулациону и грађевинску</p>		

	<p>линију ка приступном путу задржава у потпуности у постојећем стању у ширини фронта парцеле.</p> <p>Дограђени део постојећег објекта је постављен на удаљењу од 14,50m од регулационе линије (по ПГР је мин 3,00m), удаљењу од 0,14m ка парцели 2816 на источној страни (уз сагласност оба суседа), од западне границе парцеле (ка парцели 2818) је удаљен 5,25m, а од најближег објекта (на парцели 2816) је удаљен 4,96m (све у складу са планским документом).</p> <p>Функционално решење постојећег стамбеног објекта у приземној етажи се задржава у потпуности. Објекат је у власништву два власника са два одвојена улаза. Доградња и надградња се изводе само на делу који је у власништву инвеститора и на том делу се шири приземље ради формирања степеништа ка поткровљу а надграђује се цела новоформирана површина стамбеним простором.</p> <p>Предметни стамбени објекат је већ прикључен на градске далеководне мреже електричне енергије и водовода и канализације, те се овим пројектом не захтевају нови прикључци нити проширење капацитета постојећих прикључака.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта: "А"; класификационе ознаке бр. <b>111011</b> Стамбене зграде са једним станом, Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће До 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)</li> <li>• учешћем од <b>100%</b>.</li> </ul>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p><b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 3 – "Центар Север" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 7/14)</b></p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Према Плану ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 3 – "Центар Север" („Сл. Гласник града Лесковца“ бр. 7/14), предметна КП бр. 2817 КО Лесковац налази се у зони породичног становања, блок 33, Целина 2, планиране намене породично становање, директно спровођење.</p> <p>-----</p> <p><b>2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА</b></p> <p><b>2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене</b></p> <p><b><u>Становање:</u></b> Предложеним планским решењем задржавају се постојеће зоне становања, и даје се могућност за њено унапређење по принципима унутрашњег ширења, односно повећањем индекса заузетости и изграђености на грађевинској парцели; одржати континуитет у планирању; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом.</p>

У зони становања средњих густина заступљена два типа стамбене изградње

-породично становање

-вишепородично становање

У зони породичног становања могуће је градити: стамбене објекте, стамбено-пословне објекте (преовлађујућа намена је становање), пословно-стамбене објекте (преовлађујућа намена је пословање), пословне објекте (на засебној парцели) и објекте јавне намене.

Реконструкција се може вршити у оквиру зона породичног становања, ако се за то укаже потреба и створе услови.

У зонама где су прекорачени индекси заузетости и изграђености на нивоу зоне, нема даљег ширења зоне становања и повећања густине насељености и густине становања, већ само опремање зоне пратећим садржајима.

Унапређење зоне врши се доградњом и надградњом до мах.П+2+Пк.

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а**

#### **3.1.2. Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за све зоне у целинама и подцелинама у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оградне, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др, а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска одређења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као општа правила која су иста за све зоне и посебна правила грађења за сваку зону.

#### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ -СТАНОВАЊЕ**

##### ***Удаљеност од границе парцеле***

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

-Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације  
..... 1,50m

-Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације  
..... 2,50m

##### ***Релативна висина објекта***

-Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

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

	<p><b>3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и зонама</b></p> <p><b>ЗОНА СТАНОВАЊА</b></p> <p>Правила грађења за зону становања средњих густина</p> <p>Становање у целини 1 (подцелине 1а и 1б), <u>целини 2</u>, целини 3 и целини 4</p> <p><b>Породично становање</b></p> <p>Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:</p> <p>-за слободностојећи стамбени објекат ..... 300m<sup>2</sup></p> <p>-за двојни објекат ..... 400m<sup>2</sup> (две по 200 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:</b></p> <p>-за слободностојећи породични стамбени објекат..... 10,00m</p> <p>-двојни објекат.....16,00m (два по 8,00 m)</p> <p><b>Положај објекта у односу на регулацију</b></p> <p><u>Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објекта минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0m.</u> У зони изграђених породичних објекта положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%). и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 –План регулације и нивелације;</p> <p><b>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта</b></p> <p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објекта је 4,0 m.</p> <p><u>Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.</u></p> <p><b>Најмања удаљеност објекта од границе парцеле</b></p> <p>За зоне изграђених породичних стамбених објекта чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <p>1.Слободностојећи објекти на <b>делу бочног дворишта северне оријентације</b> ..... 1,00m</p> <p>2.Слободностојећи објекти на <b>делу бочног дворишта јужне оријентације</b> ..... 3,00m</p> <p><b>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели</b></p> <p>Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања ниских густина: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.</p> <p>Породично становање</p> <p>-индекс заузетости парцеле: ..... 50%</p> <p>Највећа дозвољена спратност и висина објекта</p> <p><b>Спратност породичних објекта за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етажне и поткровље).</b></p>
<p><b>Индекс изграђености</b></p>	<p>Према идејном решењу ..... 0,53 (према плану није дефинисан)</p>

<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу ..... 39,47 % (према плану 50%)
<b>Паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то <b>-једно паркинг или гаражно место на један стан.</b></p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр.12. Нормативи за паркирање по наменама Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.</p>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу: постојећа спратност По + П (подрум и приземље), новопројектована По + П + Пк (подрум, приземље и поткровље)
<b>Габарит објекта, БРГП надземно</b>	<p>- Укупна површина КП бр. 2817 Лесковац ..... 765,00 m<sup>2</sup></p> <p>Према идејном решењу - постојеће стање:</p> <p><b>Стамбени објекат бр. 1:</b></p> <p><b>Власник 1 (подрум) = 46,70 m<sup>2</sup>;</b>  Власник 2 (подрум) = 0 m<sup>2</sup>  - Подрум (брото) власник 1 и 2 ..... 46,70 m<sup>2</sup></p> <p><b>Власник 1 (приземље) = 86,15 m<sup>2</sup>;</b>  Власник 2 (приземље) = 119,85 m<sup>2</sup>  - Приземље (брото) власник 1 и 2 ..... 206,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>Помоћни објекти:</b></p> <p>- Помоћни објекат бр. 2 ..... 44,07 m<sup>2</sup>  - Помоћни објекат бр. 3 ..... 20,00 m<sup>2</sup></p> <p>Укупно (брото) постојеће стање стамбеног објекта бр. 1: 252,70 m<sup>2</sup>  Укупно (брото) свих објеката на парцели: 316,77 m<sup>2</sup>  Укупно БРГП стамбеног објекта бр. 1: 251,70 – 46,70 = 206 m<sup>2</sup></p> <p><b>* Власник 1 – део објекта који је предмет ових локацијских услова</b></p> <hr/> <p>Према идејном решењу – новопројектовано стање:</p> <p><b>Стамбени објекат бр. 1:</b></p> <p>- Подрум (брото) власник 1 и 2 ..... 46,70 m<sup>2</sup></p> <p><b>Власник 1 (приземље) = 106,99 m<sup>2</sup>;</b>  Власник 2 (приземље) = 119,85 m<sup>2</sup>  - Приземље (брото) власник 1 и 2 ..... 226,84 m<sup>2</sup></p> <p><b>Власник 1 (поткровље) = 118,19m<sup>2</sup>;</b>  Власник 2 (поткровље) = 0 m<sup>2</sup></p>

	<p>- Поткровље (брuto) власник 1 и 2 ..... 118,19 m<sup>2</sup></p> <p><b>Помоћни објекти:</b></p> <p>- Помоћни објекат бр. 2 ..... 44,07 m<sup>2</sup></p> <p>- Помоћни објекат бр. 3 ..... 20,00 m<sup>2</sup></p> <p>Укупно (брuto) новопланирано стање стамбеног објекта бр. 1: 391,73 m<sup>2</sup></p> <p>Укупно (брuto) свих објеката на парцели: 455,80 m<sup>2</sup></p> <p>Укупно БРГП стамбеног објекта бр. 1: 391,73 – 46,70 = 345,03 m<sup>2</sup></p> <p><b><u>УКУПНО ДОГРАДЊА/НАДГРАДЊА ПРЕМА ИДР: 345,03 – 206 = 139,03 m<sup>2</sup></u></b></p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	<p>Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.5. Планирана регулација и нивелација).</p>
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	<p><u>Према идејном решењу, уз приложену сагласност сувласника КП бр. 2816 КО Лесковац: Љиљана (Радомир) Ивановић и Мирјана (Радомир) Ивановић.</u></p>
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	<p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 м.</p>
<b>Висинске коте</b>	<p><b><u>Висина објекта</u></b></p> <p>- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.</p> <p>- Највећа дозвољена спратност и висина породичних објеката у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље).</p> <p><b><u>Релативна висина објекта</u></b></p> <p>- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;</p> <p>- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.</p> <p><b><u>Кота приземља објекта</u></b> одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:</p> <p>- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</p> <p>- Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20m виша од нулте коте;</p> <p>- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).</p> <p>Према идејном решењу пројекта за планирани објекат бр. 1: Кота слемена објекта: 9,04m Кота венца објекта: 6,05 m</p>



	<p>Кота терена: 226,26 m  Кота пода приземља: 227,56 m  Кота венца: 232,31 m  Кота слемена: 235,30 m</p>
<b>Кров</b>	<p>Према идејном решењу: двоводни са падом кровних равни 25 - 30° у правцу исток - запад</p>
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	<p>Грађевински елементи (еркери, дократи, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-на делу објекта према предњем дворишту 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;</li> <li>-на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50m) -0,60m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;</li> <li>-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50m) -0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;</li> <li>-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,0m) -1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.</li> </ul> <p>Отворене спољне степенице -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m; Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	<p>Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде од материјала високог квалитета.</p> <p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.</p> <p>Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.</p> <p>Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације.</p>
<b>Етапност изградње</b>	<p>Цео објекат.</p>
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	<p>Стални.</p>

<b>Прилаз објекту</b>	Према условима за пројектовање и прикључење бр. 2427/21 од 05.07.2021.године, издатим од ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг револуције бр. 45, Лесковац	
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.	
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
<b>Зелене површине</b>	Код зеленила у оквиру парцела породичног становања композиционо решење зависи од могућности, потреба и жеља корисника. На парцелама које унутар дворишног простора садрже гараже и где се не може формирати декоративни врт, тежити максималном уређењу и озелењавању слободног дела парцеле.	
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/	
<b>Мере заштите</b>	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b>	
<b>Посебни услови</b>	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења ( <b>саставни су део ових локацијских услова</b> )		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-107427-21 од 08.07.2021.год., 20700-Д.10.02-107427/2-2021, од 09.07.2021.год. издати пд стране Електродистрибуција Србије ДОО Београд, огранак "електродистрибуција Лесковац"; ул. Стојана Љубића бр. 16
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Услови за пројектовање и прикључење знак: 74/2021 од 24.06.2021., бр. РОП-17928, издатих од стране ЈКП Водовод, ул Пана Ђукића бр. 14

<p><b>Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут</b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Услови за пројектовање и прикључење, издати од: „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг револуције бр. 45, Лесковац, под бројем: 2427/21 од 05.07.2021.године</p>
<p><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>		
<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 објеката – "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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></b></p> <p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску</p>	<p><input type="checkbox"/></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><input checked="" type="checkbox"/> ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ</p>

<p>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 59. 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"/>	
<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"/>	
<p>О локацијским условима</p>		
<p><b>Саставни део локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0 - Главна свеска, бр. ИДР: 57-0/2021, од јуна 2021.год., Лесковац; 1 – Пројекат архитектуре, бр. ИДР: 57-1/2021 од јуна 2021.год., Лесковац</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Студио за архитектуру и графички дизајн "Pixel Perfect" ул. Војводе Мишића бр. 7, Лесковац, главни и одговорни пројектант Данијел Љубеновић, маст. инж. арх., бр. лиценце: 300 N106 14</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>Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) <b>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:</b></p> <p><b>1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног</b></p>	

	<p><b><u>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 и 9/2020).</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 и 9/2020), 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 - 742341843-03 са позивом на бр. 97 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</p>

	мрежу, ради информисања.		
Такса	<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</p> <p>Категорија „А“ - кл. бр. <b>111011</b> .... 100% ..... <b>57дин./m<sup>2</sup></b> x 139,03 m<sup>2</sup> = 7924,71 дин.</p> <p>УКУПНО: <b><u>7.924,71 дин.</u></b></p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. <b>840-742341843-03</b>, по моделу <b>97</b>, са позивом на број <b>21-058</b>, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање 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. <b>ROP-LES-17928-LOC-1/2021</b>.</p>		
Обрађивач	Руководилац групе за локацијске услове	Шеф одсека за обједињену процедуру	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Милан Цветановић, дипл. инж. арх.	Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл. прав.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.