



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-28005-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-260/21-02

Датум: 01.10.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Виолете Костић и Зорана Костића, ул. Љубе Ненадовића бр. 45, Лесковац за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника: пројектни биро: „INGOM“, ул. Војводе Мишића бб, Лесковац, одговорно лице пројектанта Граница Цветковић, пр., главни пројектант Љубомир В. Тонић, диг., 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 8 – „Његошева“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 8/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу породично стамбеног објекта спратности П+1

на КП бр. 15269 КО Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Доказ о уплати накнаде за РАТ
- Пуномоћје;
- Идејно решење.

II. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-18523/2021 од 08.09.2021.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Уверење катастарског плана водова: бр. 952-04-308-1842/2021 од 08.09.2021.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање, ул. Краља Милана бр.1, Врање у геоTIFF формату, са пратећом датотеком у .twd формату и у .pdf формату.
- Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале за КП бр. 15269 КО Leskovac

III. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕ ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УС ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: ///

IV. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: ///

V. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

- Назив: Стамбене зграде са два стана
- Објашњење: Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.) До 400 m² и П+1+Пк/ЛС
- Класификациони број: 112111
- Категорија: А
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

VI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 8 – „Његошева“ ("Службени гласник града Лесковца", бр. 8/15)

VII. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАИ ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна парцела КП бр. 15269 КО Лесковац се налази у зони породичног становања, Блок 58, директно спровођење према ПГР-у

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне за које није предвиђена израда ПДР-а

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 пројектом парцелације/препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за цео обухват 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 оградe, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља.

Положај објеката - хоризонтална регулација:

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије - Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је постојећом грађевинском линијом.

- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,50m односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,00m

- Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

- Изградња ових објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Објекти остале намене

- Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија минимално 3,00m 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.
- Начин обезбеђивања приступа парцели - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50m.
- Одводњавање и нивелација - Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ЗОНА СТАНОВАЊА

Доминантна намена: Становање.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Пратеће намене у оквиру зоне становања: У зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања: пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена - Све намене за које се установи да на основу процене утицаја на животну средину могу да угрозе животну средину и намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи стамбени објекат 300m²

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи породични стамбени објекат 10,00m

Положај објекта у односу на регулацију -Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00m. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

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

- Слободностојеће објекте на делу бочног

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

- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта 4,00m

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле - 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:

1. Слободностojeћи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00m

2. Слободностojeћи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00m

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,00m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0m.

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

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели - Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

Породично становање - индекс заузетости парцеле: 50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката - Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је **максимално П+2 (приземље и две етаже) или П+1+Пк (приземље и две етаже, приземље спрат и 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 12,00m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m,

- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију – уколико је минимално 3,00m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испода) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50m) - 0,60m, 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 2,50m) - 0,90m, 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 5,00m) - 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Ограђивање - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је ката 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 надлежни општински орган.

Зидана непрозрачна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Према копији катастарског плана прибављеној од Службе за катастар непокретности Лесковац, ул. Бабицког одреда бр.1, бр. 952-04-065-18523/2021, од 08.09.2021.год. и Катастарско топографског плана бр. 952-065-7093/2021, од 04.06.2021.год., израђеног од бироа за геодетске радове „ГЕО-ЈОВИЋ ПР“ оверене од Николе Н Јовића инжењера геодезије, на предметној КП бр. 15269 КС Лесковац, **не постоје изграђени објекти.**

ПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ

Овим пројектом је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности П+1 на КП.бр.15269 КО. Лесковац која је настала спајањем парцела КП.бр.6191/14 и 6191/15. КО Лесковац

Идејно решење за изградњу објекта је урађено у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8, са параметрима за зопородичног становања на грађевинском земљишту.

Предметни објекат се пројектује на КП.бр.15269 КО. Лесковац. На предметној парцели у катастру непокретности нема евидентираних објеката. Реално стање одговара катастарском стању у потпуности.

Парцела је правоугаоног облика, површине 789 м², са директним приступом са улице на својој југо-источној и северо-источној граници одакле су и обезбеђени пешачки и колски приступ.

Новопроектовани објекат се поставља на удаљењу од 1,50т ка парцели 6189 и 6190 на северо-западној страни, а од северо-источној граници парцеле (ка парцели 6167) је удаљен 4,50 т. од градјевинске линије.

Објекат има функцију породичног стамбеног објекта са две стамбене јединице гараже за два возила и котларнице.

Новопроектовани стамбени објекат је потребно прикључити на градску електро мрежу, мрежу водовода и канализације, те се кроз локацијске услове захтевају услови јаних предузећа за прикључење на далеководне мреже ЕЕ и ВиК.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: Костић Виолета И Зоран ул. Љубе Ненадовића бр. 45, Лесковац

Објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ спратности П+1, КП.бр. 15269 КО.Лесковац

Предмет: ИДР ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ОПШТИ ДЕО

Овим пројектом је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности П+1 на КП.бр. 15269 КО Leskovac.

Према Правилнику о класификацији објеката (Сл. гласник РС, бр. 22/2015), планирани стамбени објекат је категорије А са класификационим бројем 112111 - што одговара издвојеним кућама за становање са два стана до 400м² бруто површине.

Документација за изградњу објекта ради се у складу са Законом о планирању И изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 И 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14,83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилником о садржини, начину И поступку израде, начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл.гласник РС бр. 73/2019) и другим важећим правним актима.

Идејно решење за изградњу објекта је урађено у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 ("Сл. Гласник Града Лесковца" бр. 18/15) са параметрима за зону породичног становања на грађевинском земљишту.

ЛОКАЦИЈА

Предметни објекат се пројектује у Лесковцу, на КП.бр15269 КО. Лесковац. На

предметној парцели у катастру непокретности нема евидентираних објеката, што потврђује и реално стање на терену.

Регулациона линија за новопроектовани објекат се задржава у постојећем стању у ширини фронта парцеле. Грађевинска линија је постављена на 6,88 т. у односу на регулациону линију (по ПГР 8 је min. 3,00 т). Парцела је правоугаоног облика, површине 789 м², са директним приступом са улице на својој југо-источној граници где је обезбеђен пешачки приступ и са североисточне границе где је обезбеђен колски приступ.

Новопроектовани објекат се поставља на удаљењу од 1,5 т. ка парцелама КП. Бр.6189 и 6190 на северо-западној страни, а од југо-источне границе парцеле је удаљен 6,88 т.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Главни приступ стамбеном објекту се налази на југоисточној фасади, у средишњем делу објекта. Степеништем се савладава висинска разлика од 50см између коте пода приземља и коте терена, а потом се приступа трему па ходнику који даље води до дневног боравка са кухињом, трпезаријом и оставом, купатилу, две спаваће собе, ходнику из кога се приступа котларници и до две гараже. Из дневне собе се излази на терасу на југо-источном делу објекта. Веза између приземља и спрата је спољашним степеништем са којег се приступа трему па ходнику из кога се приступа до три спаваће собе, купатила, дневној соби са трпезаријом и кухињом и остави. Из дневне собе се излази на терасу на југо-источном делу објекта.

Гараже су смештене на северо-источном делу објекта, у склопу стамбеног објекта, а до гаража се приступа директно са терена или из објекта.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Новопроектовани објекат се темељи на тракастим армиранобетонским темељима са ширином темељне стопе од 55см до 65 см. Темељне траке се фундирају на дубини од 80 см у односу на постојећу коту терена. Тракасти темељи се повезују темељним зидом

ширине 25 см. И бетонирају се преко тампона шљунка дебљине 10см.

Око објекта се бетонирају тротоари у одговарајућој ширини од фасадног зида, преко тампона од шљунка, бетоном МВ20. Тротоарима дати пад до 2,0% од темељног зида ка терену. На местима где се спуштају олучне вертикале изводи се канал за одвођење атмосферске воде.

Фасадни зидови се зидају од опекарских блокова дебљине 25см у продужном малтеру 1:3:9 и учвршћују се АВ серкложима димензије 25x25см, бетонирањем бетоном МВ20 и армирани према статичком прорачуну. Унутрашњи зидови се зидају од опекарских блокова дебљине 25см и 12 см, према пројекту.

Плафонска конструкција изнад целе површине приземља И спрата се ради у систему "ЛМТ" са ферт носачима и блоковима као испуном, залитим бетоном. Укупна дебљина таванице 16см.

Кровна конструкција вишеводног крова се ради од дрвених елеманата од просушене чамове грађе VIII класе, у свему према статичком прорачуну. Рогови (12/12см) се ослањају на венчаницу (14/14см) и гребењачу (14/14см) која се ослања на стубове (14/14 см). Кровни покривач је фалцовани цреп.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА

На објекат се постављају олуци са вертикалама квадратног попречног пресека. Број цеви и димензије попречног пресека се одређују на основу прорачуна.

У мокрим чворовима се ради под од глазираних керамичких плочица.

На улазним степеништима и наткривеном делу, као и трему/тераси се ради под од гранитне керамике са неклизајућом површином.

У собама и дневном боравку се поставља паркет на одговарајућој подлози. Плафони и зидови се боје полудисперзивном бојом са претходном припремом, глетовањем површина. Зидови мокрих чворова се облажу керамичким плочицама до плафона (у кухињи до висине 150см).

Столарија се ради од PVC профила у свему према пројекту и елаборате енергетске ефикасности.

Предметни објекат се термички обрађује у целини, постављајући термоизолациони слој на подној плочи, на таваници као и на фасадним зидовима у целини, у свему према елаборате енергетске ефикасности.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Новопроектовани стамбени објекат је потребно прикључити на градску електро мрежу, мрежу водовода и канализације, те се кроз локацијске услове захтевају услови јавних предузећа за прикључење на електро и мреже В и К.

IX. Индекси:

Израђености: 0,35 (П+1) (према плану: П+2 или П+1+Пк)

Заузетости: 21,3% (према плану: 50%)

X. **ПАРКИРАЊЕ:** Према идејном решењу - два парконг места

XI. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу: П+1

XII. Габарит објекта, БРУТО ПОВРШИНА

Површина предметне парцеле КП бр. 15269 КО Лесковац је: 789,00 m²

Површина под објектима постојеће стање: 0,00 m²

Површина под објектима новопроектовано стање (заузетост): 167,24 m²

Укупно БРГП новопроектованог објекта (П+1) 274,24 m²

XIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Према ситуационом плану идејног решења

XIV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу – ситуационом плану идејног решења.

XV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу: ситуационом плану идејног решења

XVI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу:

Слеме: + 8,50 m²

Венац: + 5,90 m

Спратна висина: + 2,70 m

Све напред наведено у односу на коту пода приземља ± 0,00 m

XVII. КРОВ:

Према идејном решењу

XVIII. Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)

Према идејном решењу.

Према плану:

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију – уколико је минимално 3,00m удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50 m) - 0,60m, 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 2,50 m) - 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља.

XIX. Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./

Према идејном решењу.

XX. **ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - цео објекат

XXI. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

XXII. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу, директним пешачким приступом са улице са југоисточне стране, и колским приступом са североисточне стране, а према условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“ бр. 3413/21 од 23.09.2021. године.

XXIII. Одводњавање атмосферских и површинских вода:

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

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

XXIV. Нивелација парцеле:

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXV. Зелене површине:

Према идејном решењу.

XXVI. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///

XXVII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

XVIII. **Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије III.**

XXIX. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Према условима за пројектовање и прикључење издатих од стране: „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, заводни бр. 353-260/21-02 од 23.09.2021.год., знак: 3413/21 је наведено:

Обзиром да према јавно доступним подацима КП бр.6191/18 КО Лесковац, представља приватну својину физичких лица, (један део парцеле је део грађевинске парцеле земљишта јавне намене – саобраћајне површине улице Милене Дравић (која је са јужне стране парцеле на којој је планирана градња), а један део парцеле је део грађевинске парцеле земљишта јавне намене – саобраћајне површине улице која се пружа северно од улице Патријарха Павла (која је са источне стране парцеле на којој је планирана изградња), до реализације планског документа прилаз парцели обезбедити преко службености пролаза.

Право службености пролаза приложити приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

XXXI. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење бр. предмета: ROP-LES-28005-LC 1/2021; заводни бр. 353-260/21-02; знак: 3413/21 од 23.09.2021.год.;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 103/2021 од 16.09.2021.год., Број досијес обједињене процедуре: РОП-28005;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ - Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16, Лесковац: Усло за пројектовање и прикључење бр. 20700-Д.10.02.- 210912/2-21 од 20.09.2021. год., 8О.0.0.0-Д-10.02-210912-21 од 17.09.2021.године.

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8О-0.0.0-Д-10.02-210912-21-UGРод 17.09.2021.године.

XXXII. **ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:**

- 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);
- 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);
- **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);**

ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).
- 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).

XXXIII. **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење:
- 0. Главна свеска, бр. 13/21, Лесковац, август 2021. године;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 13/21, Лесковац, август 2021. године
- Пројектант: пројектни биро: „INGOM“, ул. Војводе Мишића 66, Лесковац, одговорно лице пројектанта Граница Цветковић, пр., главни пројектант Љубомир В. Тонић, диг., бр. Лиценце: 317884504

XXIV. **РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:** Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XXV. **НАПОМЕНЕ:**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, доставити доказ о пренамени парцеле.

Одговорни пројектант дужан је да **пројекат за грађевинску дозволу**, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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.

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).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. Закон 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, те ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 87 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. Закон 9/2020).

XXVI. **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

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.

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.

XXVII. **ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

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, и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/2018 - одлика УС и 17/2018 - испр. одлуке УС),

1. Стамбене зграде до 2000m² и П+4+Пк (ПС), категорије Б

за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:

57 дин./m² x 274,24 m² = 15.631,68 дин.

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 локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-28005-LOC-1/2021.

Обрађивач,

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за израду локацијских услова

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.