



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-36326-LOCH-2/2021

Заводни бр.: 353-292/21-02

Датум: 15.12.2021.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Драгана Станисављевића, ул. Косовских Јунака, бр. 4, Лесковац, за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника - Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац, Жарко Љубић ПР, 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 12 - "Васково насеље" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 26/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишта готових производа беле технике, спратности "П",
на КП бр. 3163 КО Горње Стопање

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Сагласност Стојковић Момчила власника суседне КП бр. 3164 КО Горње Стопање, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11.Октобар, ТПЦ Багат I спрат, бр. УОП - I:2506-2021 од 12.10.2021.год.;
- Катастарско-топографски план у .dwg формату и у склопу Главне свеске у .плдф формату

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

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-24054/2021 од 12.11.2021.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Уверење 952-04-308-1979/2021 од 15.11.2021.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар вода Врање, у коме је наведено да на КП бр. 3163 КО Горње Стопање, нема евидентираних надземних и подземних вода.

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) склопу преузетог документа са сервисне магистрале Претрага по броју парцеле од 14.12.2021.год., за предметну КП бр. 3163 КО Горње Стопање - П=416,00m² (приложен у склопу предмета ROP-LES-36326-LOCH-2/2021)

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:** Затворена складишта;
- **Објашњење:** Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама;

- **Додатни критеријум:** до 1.500 m² и П+1;
- **Класификациони број:** 125221;
- **Категорија:** Б;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

VI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 12 - "Васково насеље" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 26/15)

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

Према графичком прилогу из планског документа бр.8 *Планиране целине и спровођење*

плана, предметна КП бр. 3163 КО Горње Стопање налази се у **подцелини 2а** где је

спровођење по ППР-у. Према графичком прилогу из планског документа бр.4

Планирана намена површина, предметна парцела се налази у **зони становања**.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.1. Уређење и просторна организација објекта и површина остале намене

Нова функционална организација доприноси формирању амбијента, који ће подићи вредност и атрактивност простора. Поред просторно-функционалних целина у формирању, важну улогу треба да имају и отворени простори. Обликовањем простора потребно је постићи визуелни ефекат, а истовремено омогућити безбедно обављање планираних активности.

Како је основна намена у обухвату Плана становање, у већој мери изграђено као породично и јасно издиференцирано вишепородично, планским решењем се ствара могућност унапређења и обликовања по енергетски прихватљивим принципима. Неизграђене просторе изградити по принципима равнотеже и склада према планираним наменама. Употпуњавање основне намене пратећим садржајима услужног карактера, простор добија облик примерен савременом животу.

У зони породичне градње даје се могућност урбане обнове односно трансформација породичног становања у вишепородично, односно намену компатибилну становању.

У подцелинама 1d и 1e и 1c, обавезна је израда плана детаљне регулације, према условима из Плана.

У подцелинама 1а и 2а где се план директно спроводи, важе правила за зону породичног становања.

Постојећа претежна намена становање се задржава планом, уз могућност изградње вишепородичних стамбених објеката (на основу пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације), урбаном обновом-трансформацијом породичног становања у вишепородично становање уз обавезу уређења слободних површина и обезбеђивање паркинг простора на парцели.

Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама и створити пријатан амбијент.

У случају урбане трансформације, у поменутих целинама максимална дозвољена спратност у зависност је од величине грађевинске парцеле, уз задовољење осталих прописаних урбанистичких параметара. Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу.

Становање:

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; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом.

У зони становања средњих густина заступљена два типа стамбене изградње

-породично становање (слободностојећи објекти, двојни објекти),

-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 и објекте јавне намене.

У зонама где су прекорачени индекси заузетости и изграђености на нивоу зоне, не предвиђа се повећања густине насељености и густине становања, већ само опремање недостајућим садржајима.

Унапређење зоне врши се доградњом до мах.П+2+Пк или П+3 (до четири надземне етажне)

Вишепородично становање: код вишепородичних стамбених објеката предвиђа се задржавање постојећих објеката; даје се могућност изградње нових објеката на слободним неизграђеним парцелама, трансформацијом породичног у вишепородично становање у подцелини 2Са и 2Cd уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Висина вишепородичних објеката зависиће од величине грађевинске парцеле и дефинисаће

се параметрима који су прописани за зону.

Пословање: (услужно-комерцијалне делатности) може да буде на парцелама претежне намене и у оквиру зоне становања. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби прве две етажне.

Дуж примарних саобраћајница у зони становања градиће се пре свега јавни и комерцијални садржаји и услуге.

Нестамбене намене морају се уклапати у задате урбанистичке параметре и вид становања. Садржаји пословања морају бити примерени стамбеној зони у погледу заштите животне средине.

Дозвољени су и производни објекти у склопу насељског ткива у виду услуге и заната чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину и који нису у супротности са претежном наменом подцелине и парцеле на којој се гради.

3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Правилма 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 и посебна правила грађења**.

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, целинама и подцелинама.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу **бр.4 Планирана намена површина**.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ

Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, и пратеће садржаје у функцији становања.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким и просторним целинама.

Претежне намене површина

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.

Врсте и намене објеката који се могу градити

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и други компатибилни објекти.

У оквиру грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели **бр.4 Компатибилне намене**.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

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

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Надземна грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или јурисника парцеле. минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

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 дворишта северне оријентације.....1,50м
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50м
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50м.

Висина објекта

Висина објекта је растојање од нулте које објекта до које слемена (за објекте са косим кровом) односно до које венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

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 које пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

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

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од које нивелете јавног или приступног пута;
- Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од које тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

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

- излози локала -0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 м но целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м,
- конзолне рекламе -1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:

- уколико је мин. 3,0м удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) -0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) за објекте у низу, уколико је грађевинска линија удаљена најмање

3м од регулационе, могу да пређу преко основне линије габарита објекта и то:

- препуст до 2,50м према предњем и задњем дворишту (сви објекти, без обзира на оријентацију);
- препуст до 1,5м, први и последњи објекат у низу, уколико је међусобно растојање основног габарита објекта од објекта на суседној парцели најмање 4м.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50 м.

Паркирање и гаражирање

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката и врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

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. 7. **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.

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.

Архитектонско обликовање

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета.

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.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

Код вишеспородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед вишеспородичног објеката, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Ограђивање

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

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м 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 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

У зонама вишеспородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

Парцеле за објекте од општег интереса по правилу се не ограђују.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни

стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл.).

Реконструкција је могућа под следећим условима:

Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу не може се дозволити доградња постојећег објекта; могућа је само адаптација и санација у оквиру намена дефинисаних Планом.

- Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним етажама, а делимично и на вишим етажама;
- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;
- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Габарити објеката који се налазе између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;
- У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0м, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;
- Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;
- У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0м удаљити од катастарске међе;
- У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије).

Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом

Постојећи објекти, легално грађени а који су у супротности са планираном наменом површина и спратности утврђене за зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:

- санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- реконструкција свих врста инсталација;
- доградња санитарних просторија до 12м²;
- адаптација таванског простора стамбеног објекта у оквиру постојећег габарита у стамбени простор.

Напомена: Објекти помоћни и пословни саграђени на плану предвиђено јавно земљиште не могу бити легализовани нити реконструисани

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и подцелинама

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1а и 2а,

Доминантна намена: Становање (породични и вишепородични објекти), пословање и привређивање у оквиру целине и дуж линијских центара

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.

Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

Породично становање

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

- за слободностојећи стамбени објекат300м²
- за двојни објекат.....400 м² (две по 200 м²)
- објеката у непрекинутом низу..... 200 м²
- полуатријумски објекат.....200 м²
- објекти у прекинутом низу.....200 м²

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00м

-двојни објекат.....16,00 м (два по 8,00 м)

-објекат у непрекинутом низу..... 5,00

Положај објекта у односу на регулацију

Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). и њен положај дефинисан је графичким прилогом **бр.5 –План регулације и нивелације;**

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00м

2.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

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.

Породично становање

-индекс заузетости парцеле:.....**50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етажне и поткровље) или П+3 (приземље и три етажне)

Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.

Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат.

У зони становања на парцелама где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте.

Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.

Градња на грађевинској парцели намењеној објектима мање производне делатности

У оквиру грађевинске парцеле у зони становања дозвољена је изградња: пословно производних објеката

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

Помоћни објекти

Просторије (оставе за греј, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30м².

Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;

Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље);

Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање прописане површине и ширине или прописане површине а мање ширине од најмање утврђене у подцелинама 1а и 2а

У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање

утврђене површине и ширине, или је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција, доградња и надградња постојећих стамбених објеката. Није предвиђена градња нових самосталних објеката на парцелама.

Реконструкција, доградња, надградња могућа је под следећим условима:

Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависе од величине парцеле и то:

-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаним за катастарске парцеле у зависности од површине парцеле:

За парцеле површине од 200м² до 300м²

- спратност П+1
- индекс искоришћености 60%
- индекс изграђености 1

За парцеле мање површине од 200м² до 100м²

- спратност П+Рк
- индекс искоришћености 50%
- индекс изграђености 1.

У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката под следећим условима:

- спратност П+1
- индекс искоришћености 60%
- индекс изграђености 1.

Катастарска парцела мање површине од 100м², не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и доградњу, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објеката.

-реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу

-уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином паркета 1,8м;

-минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0м,

Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.

-уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

-објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање

-у зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укрупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу; у случају укрупњавања парцеле, важе услови и параметри за зону становања средњих густина и минималне површине грађевинске парцеле 300м², као и правила грађења за минималну удаљеност објекта од међе и од постојећих објеката.

-урбана трансформација становања из породичног у вишепородичног становања, могућа је укрупњавањем парцела до неопходног минимума за вишепородично становање од 600м², уз обавезну израду пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

У зонама урбане трансформације важе параметри

- Максимални индекс заузетости: 50%;
- Највећа дозвољена спратност објеката је до мах. П+4 (приземље и четири етаж); или (П+3+Пк) (приземље+три етаже+поткровље).
- Минимум уређених зелених површина на парцели је 10%, остало саобраћајне површине и паркинг простори

Услови за изградњу других објеката на парцели

Изградња помоћних објеката на парцели се не предвиђа; Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС и сл.).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ ОБЈЕКТАТА

Правила грађења за вишепородичне објекте су усмеравајућег карактера и односе се на изградњу објеката на неизграђеним парцелама, урбане обнове у подцелина, где је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта а који су дати у поглављу 2.3.1. Локације за које је предвиђена

израда урбанистичког пројекта. За урбану обнову правила важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање.

ПОСЛОВАЊЕ (УСЛУЖНО-КОМЕРЦИОНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ) (2e, 2d и 3c)

Правила грађења односе се на зоне пословање, дефинисане у графичком прилогу 4. Планирана намена површина.

- Удаљеност планираних објекта од околних објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м;
- Минимална површина грађевинске парцеле 800м²;
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 16,0м;
- Намена: претежна намена пословање (услужно-комерцијалне делатности),
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије: 5,0 м;
- Растојање грађевинске линије за планиране објекте од ДП је 10,0м
- Спратност објекта: мах. П+2;
- Индекс заузетости: 40%;
- Мин. 10% уређена зелена површина;

Табела 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Стамбени блок	м ²	70
	Вишетајна зграда ван блока	м ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Објекти за велике зборове	седница	3-8
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6

	Занијске радње	м ² запослен	60-80 3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Техничка роба	м ²	25-50
	Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта
Дјачко клуб		столови	3-5
Хотели А и Б категорије		собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Амбуланте	м ²	30-70
		запослени	3-7
	Апотека	м ²	30-45

Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити унутар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Грађевинске парцеле у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају доградње постојећих објеката морају да обезбеде места за паркирање у складу са Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/2014).

2.1.2. Концепција уређења целина и зона

У обухвату Плана дефинисана је:

- основна или претежна намена;
- могуће компатибилне (пратеће намене) и
- намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

Претежна намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом бр. 4. **План намена површина.**

Компатибилне намене су функције које могу да буду допун е основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

У табели бр. 4. **Табела основних и компатибилних намена** приказане су могуће компатибилне намене свим основним наменама. То су

алтернативне намене у које зона може да се трансформише, без промене урбанистичког плана, према условима и нормативима који важе за претежну намену, под условом да не угрожава планирану намену јавни интерес и животну средину.

Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи изграђени објекти, који нису у складу са планираном претежном наменом или чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени у којој се налазе, задржавају се, док траје период експлоатације без могућности даљег ширења или унапређења.

Табела 4. Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА									
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА:

1.1. Општи подаци о локацији објекта

Катастарска парцела број 3163 КО Горње Стопање је по облику слична правоугаонику и заузима површину од 416 m².

Предмет идејног решења је изградња складишта готових производа беле технике, спратности П, на КП бр. 3163 КО Горње Стопање.

На парцели постоји изграђен објекат – породична стамбена зграда – објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

- површина у основи П = 64 m²,

- корисна површина, П = 103 m²,

- БРП, П = 127 m².

Постојећи објекат се задржава у затеченом стању и није предмет пројекта.

Граница предметне катастарске парцеле: са северне стране КП бр. 3161, КО Горње Стопање; са западне стране КП бр. 3164 КО Горње Стопање; са јужне стране КП бр. 3830/1 КО Горње Стопање (Улица Раде Жунића); са источне КП бр. 3683/1 КО Лесковац (Улица прва, која се улива у Ул. Раде Жунића).

Позиционирање планираног објекта. Новопланирани објекат се поставља на предметну КП бр. 3163 КО Горње Стопање, са следећим удаљењима:

- мин. 0.16 m у односу на међну линију са КП бр. 3164 КО Горње Стопање на западној страни парцеле (прибављена је сагласност власника поменуте парцеле), са ексцентричним темељним стопама;

- мин. 5.0 m у односу на КП бр. 3830/1 КО Горње Стопање на југу, тј. планирани објекат једним својим углом додирује грађевинску линију прописану ППР-ом;

- мин. 3.0 m у односу на границу са КП бр. 3683/1 КО Лесковац на истоку тј. планирани објекат једним својим углом додирује грађевинску линију прописану ППР-ом;

- од постојећег стамбеног објекта на северу предметне парцеле, поставља се на удаљењу од мин. 5.22m

Грађевинске линије новопланираног стамбеног објекта са наведеним удаљењима су приказане у графичком прилогу идејног решења Ситуациони план – партерно уређење.

Опис климатских услова и зона сеизмичности, и других услова локације објекта

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на којем је предвиђена изградња објекта спратности П је релативно раван и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

Доминантни ветрови су из правца севера.

1.2. Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта

Полазни планирани параметри:

Површина предметне катастарске парцеле број 3163 КО Горње Стопање је 416m². Хоризонтална пројекција постојећих објеката на парцели је 64m².

Спратност планираног објекта је П; Планирани индекс заузетости парцеле (постојећи и планирани објекат) је 50%; Број паркинг места предвиђен на парцели је 2 (1пм за становање и 1пм за складиште).

Обликовање објекта.

У архитектонском смислу објекат је једноставне форме и материјализације за овакву намену. Габарит је у основи сведен, правоугаоног облика, димензија 19.07×7.55m. Доминира сведена форма фасадних равни, уз примену савремених материјала који обезбеђују захтеване перформансе по питању механичке заштите, и заштите од влаге и воде. Завршна обрада фасаде је у виду ТР лима. Кров је доводан, а оријентација слемена је север-југ. Планирани објекат је сталног карактера. Положај и оријентација објекта узети су у обзир приликом архитектонске разраде идејног решења. Решење је проистекло из услова које су диктирали локација и захтеви инвеститора. На предметној грађевинској парцели предвиђена је изградња складишта готових производа беле технике, спратности П. Терен на парцели је релативно раван и у односу на приступну саобраћајницу уздигнут за око 30cm. Ова висинска разлика се савладава рампом интегрисаном у терен на парцели – за приступа аутомобила. Приступ пешака решава се степеништем, које је такође интегрисано у терен. Кота највишег дела објекта (слеме) је +7.10m у односу на референтну коту ±0.00 (партер испред улаза у објекат).

Програмске и функционалне карактеристике.

Приземна етажа објекта: Кота готовог пода приземне етаже пројектована је на коти +0.35m у односу на приступни пут. Приземна етажа у својој организацији има један јединствени простор у којем се планира складиштење готових производа беле технике.

Образложење партерног решења

Партерно уређење је пре свега у функцији објеката (постојећег и планираног). Рампом и степеништем је омогућен приступ са саобраћајнице која је под нагибом на грађевинску парцелу на којој је терен релативно раван.

Са северне стране и на југоистоку парцеле се предвиђа зеленило у некој мери. Прилази и плато око објекта поплочавају се бехатон плочама.

Посредством лежећег олука и олучних вертикала, сва вода са крова планираног објекта слива се на предметну парцелу и одводи у зелене површине.

Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај

Прилази.

Прилаз планираном објекту је са КП бр. 3683/1 КО Лесковац – Улица прва која се даље улива у Ул. Раде Жупића – на источној страни предметне грађевинске парцеле. Улаз у објекат планиран је на фасадама северне и јужне оријентације.

Паркирање је решено у оквиру предметне парцеле. Потребан број паркинг места одређен је у складу са важећим нормативом за паркирање по наменама (објектима): за становање – породичне куће – 1ПМ/стан. На парцели је за складиште готових производа беле технике планирано једно паркинг место. ППР-ом 12 није прописан норматив за паркирање за складишта, те је коришћен Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). Према поменутом Правилнику (члан 33, став 3, тачка 8) норматив за производне, магацинске и индустријске објекте је 1пм/200m² корисног просотра, те је за предметни објекат обезбеђено 1ПМ. Димензије паркинг места су усвојене у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, односно 2.30 m x 5.00m, и на предметној парцели их има укупно два.

Инфраструктура

Инфраструктурни прикључци решаваће се на основу услова јавних предузећа. Инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Објекат се **не прикључује** на водоводну мрежу.

Објекат се **не прикључује** на канализациону мрежу.

Не планира се нови прикључак на електродистрибутивну мрежу - користи се постојећи прикључак на парцели.

Није планирано прикључење објекта на топловодну мрежу. Објекат се не греје. **Задржава се постојећи прикључак на јавну саобраћајницу** – на истоку парцеле.

1.3. Подаци о конструкцији објекта, о условима фундирања и избору конструктивног система

Основни конструктивни склоп објекта чине челични стубови, од профила и димензија према статичком прорачуну, у комбинацији са хоризонталним челичним кружењима на фасадним зидовима. Нема таванице. Кров се планира од челичних двоводних решетки. Кровни покривач у виду ТР лима поставља се преко секундарне кровне конструкције, тј. челичних рожњака. Светла висина унутар објекта је 6.0m. Темљење на армирано бетонским темљима самцима на дубини према статичком прорачуну, уз постављање везних греда.

1.4. Опис предвиђених материјала

Зидови

Зидови се формирају ТР лима.

Подови

Под у објекту је пројектован према функцији просторије, са завршном облогом од феробетона (армираног микровлакнима).

Плафони

Плафонска конструкција се не изводи, већ се простор са горње стране затвара ТР лимом.

Спољашње уређење

Прилаз и стазе око објекта изводиће се од бехатон плоча, преко одговарајућих слојева. Олуци, опшивке и прозорски банци раде се од поцинкованог лима $d=0.55\text{ mm}$

Изолација

Испод читавог објекта се поставља хидроизолација, као заштита од капиларног продора влаге, у складу са наменом и прописима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем у виду ТР лима.

Столарија

Спољашња столарија објекта је метална, без термо прекида, са једноставним застакљењем; објекат се не греје, те нема посебних захтева по питању карактеристика столарије. За улазе у објекат се планирају сегментна роло врата.

IX. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према идејном решењу

Индекс заузетости: **50 %**

Индекс изграђености: **0,651**

X. **ПАРКИРАЊЕ:** Паркирање решити унутар предметне грађевинске парцеле, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели *Нормативи за паркирање по наменама (објектима)*.

XI. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу "Г" (приземље)

XII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу.....1

XIII. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:** Према идејном решењу, укупна БРГП– новопројектованог објекта 143,98 m²

XIV. **РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према идејном решењу

XV. **РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу

XVI. **МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:**

Према идејном решењу

XVII. **ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу

висина објекта (венац, слеме) у односу на $\pm 0.00 (+227.10)$:

слеме објекта: 7,10m

венац објекта: 6,55m

висина објекта (венац, слеме) у односу на коту приступне саобраћајнице (+226.80): слеме објекта: 7,40m (+233.90)

венац објекта: 6,85m (+233.35)

апсолутна висинска кота у односу на референтну коту терена, за референтну коту терена узета кота тротоар одмах испред јужног улаза у објекат

±0.00 (+227.10) (венац, слеме):

слеме објекта: 7,10m(+234.20)

венац објекта: 6,55m(+233.65)

спратна висина приземља: -

светла висина приземља: 600 cm

XVIII. **КРОВ:** Према идејном решењу

XIX. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)** Према идејном решењу

XX. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Површинске воде усмерити са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске и атмосферске воде не усмеравати према суседним парцелама.

XXI. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама

XXII. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу $\approx 44,65\text{m}^2 \Rightarrow 10,73\%$

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

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

XXV. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према ситуационом плану идејног решења и условима за пројектовање и прикључење ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, број предмета: ROP-LES-36326-LOCH-2/2021, заводни бр. 353-292/21-02, знак 4295/21 од 03.12.2021.год.

XXVI. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле

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

XXVIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011)

XXIX. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

XXX. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНОГ ОВЛАШЋЕЊА:**

- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење број предмета ROP-LES-36326-LOCH-2/2021, заводни бр. 353-292/21-02, знак: 4295/21 од 03.12.2021.год.;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Обавештење 09.18 бр 18025/21 од 23.11.2021.год., ROP-LES-36326-LOCH-2-HPAP-4/2021;

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ; Услови за пројектовање и прикључу бр.80.0.0.0-D-10.02-306063-21 од 27.11.2021.год., заводни бр. 20700-д.10.02-306063/2-21 од 30.11.2021.год.;

XXXI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ 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 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).

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД С РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;

- 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).

XXXII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од 02.11.2021.год. урађено од стране Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац, Жарко Љубић ПР
- 0. Главна свеска, бр. 0 – 02/11/2021;
- 1. Пројекат архитектуре, бр.1 – 02/11/2021;
- Одговорно лице пројектанта: Жарко Љубић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре:

Жарко Љубић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 К945 12.

XXXIII. 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.

XXXIV. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација:

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;

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

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. („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).

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).

XXV. 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.

XXVI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$143,98\text{m}^2 \times 87\text{дин./m}^2 = \underline{12.526,26 \text{ динара}}$$

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-36326-LOCH-2/2021.

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.