



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-18770-LOC-2/2021

Заводни бр.: 353-313/21-02

Датум: 17.01.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Милана Јовановића из Лесковца, ул. Козарачка бр. 6, 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, ПР Жарко Љубић, на основу члана 8ђ. и члана 57. став 5. 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), Одлуке о изради плана детаљне регулације за западни део насеља "Славко Златановић" у Лесковцу, целине а3 и а4 у Плану генералне регулације 10 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 42/20), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), 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 10 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 9/12), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта спратности По+П+1

на КП бр. 12194/1 КО Лесковац

#### I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Локацијски услови (негативни) ROP-LES-18770-LOC-1/2021, заводни бр. 353-227/21-02 од 30.06.2021.год. издати од стране градске управе града Лесковца, одељења за урбанизам;
- Изјава - сагласност Јовић Сапе сувласника КП бр. 12194/2 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, бр. УОП-П:2985-2021 од 13.05.2021.год.;
- Изјава - сагласност Јовић Милоша сувласника КП бр. 12194/2 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, бр. УОП-П:2984-2021 од 13.05.2021.год.;
- Изјава - сагласност Стоиљковић Миће сувласника КП бр. 12200 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, бр. УОП-П:3152-2021 од 18.05.2021.год.;
- Изјава - сагласност Михајловић Јована корисника КП бр. 12199/2 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, бр. УОП-П:3292-2021 од 20.05.2021.год.;
- Изјава - сагласност Марјановић Божидара сувласника КП бр. 12200 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац, бр. УОП-П:2990-2021 од 13.05.2021.год.;
- Катастарско-топографски план у .dwg формату за КП бр. 12194/1 КО Лесковац, урађен од стране геодетског бироа "Тео пројект инжењеринг" ул. Војводе Мишића 14А, Лесковац;
- Копија плана у .pdf формату, бр.952-04-065-12985/2021 од 29.06.2021.год. издата од стране РГЗ, СКН Лесковац са подацима у .DXF формату;
- Уверење бр. 952-04-308-1368/2021 од 28.06.2021.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање.

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

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-25762/2021 од 06.12.2021.год., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;

- Уверење бр. 952-04-308-2045/2021 од 06.12.2021.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање, у коме је наведено да се потврђује да сагласно подацима катастра водова за општину/град Лесковац, на КП бр. 12194/1 КО Лесковац нема евидентираних подземних и надземних водова.

**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)**  
Податак о површини парцеле преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа *Претрага по броју парцеле од 12.01.2022.год.*, за предметну КП бр. 12194/1 КО Лесковац - П=2.035,00m<sup>2</sup> (приложен у склопу предмета ROP-LES-18770-LOC-2/2021).

**IV. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈ**  
Према идејном решењу на КП бр. 12194/1 постоји нелегално изграђена жичана ограда (на северу парцеле, ка 23. улици) која се уклања, ради изградње објекта и уређења дела парцеле који је предмет идејног решења.

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

- Назив: Стамбене зграде са једним станом
- Објашњење: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће
- Додатни критеријум: до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк (PS)
- Класификациони број: 111011
- Категорија: А
- Учешће у укупној површини објекта: 100%

**VI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) и План генералне регулације 10 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 9/12), у свему према члану 57. став 5. 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).**

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

Према Плану генералне регулације 10 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 9/12) и графичком прилогу 5. *Карта намене простора*, предметна КП бр. 12194/1 КО Лесковац налази се у зони грађевинског подручја које припада **индивидуалном становању**, према графичком прилогу 7.1. *Карта зонирања* налази се у **зони становања** ознаке "А" и према графичком прилогу 7.2. *Карта зонирања, подела на блокове* налази се у целини а3 - **породично становање**.

Према графичком прилогу 10. *Карта спровођења*, предметна КП бр. 12194/1 КО Лесковац налази се у зони А, блоку а3 - **Целине које ће се разрађивати по плану генералне регулације 10.**

### 3.1.2. Општа правила грађења

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

**Правила се примењују:**

- за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.
- за израду Урбанистичких пројеката
- као смерницу за израду Плана детаљне регулације

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл.РС, бр. 50/2011)

**Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:**

### Намена објеката и простора

- основна намена - према карти намена површина

- *компатибилне намене* /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- *није дозвољена намена објеката* који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонском грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

### **Типологија објеката**

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

### **Општа правила парцелације**

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

### **Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

*Грађевинска линија* је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња објекта

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку
- У неизграђеним потезима објекте грађити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано)
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије даје се могућност реконструкције, адаптације и санације тог дела објекта, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

*Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно*

### **Индекси**

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРТП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4 м, се не обрачунава у БРТП.

### Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2 м а мах 1,2 м од најниже коте терена уз објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

### Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;

### Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

### Пристап и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Табела 17 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50

	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	м <sup>2</sup>	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м <sup>2</sup>	30-600
	Посластичарница	м <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	м <sup>2</sup>	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м <sup>2</sup>	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

### **Уређење парцеле**

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

### **Правила за ограђивање грађевинске парцеле**

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

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

### ***Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови***

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

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

Поред опшних правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, важе и **посебна правила** уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

#### ***Зона „А“:***

- основна намена: **СТАНОВАЊЕ** (породични и вишепородични објекти)
- компатибилне намене: објекти јавне намене (социјална заштита и образовање, специјално зеленило) и објекти услужних делатности
- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка, Солунских ратника, планиране Јужне обилазнице и продужетак ул. Краља Петра Првог (претежно објекти комерцијалних садржаја),

#### ***Блок а3:***

##### ***СТАНОВАЊЕ:***

*Заступљени су слесећи објекти становања:*

*Породични објекти* – површине планиране за предметну изградњу су у највећем проценту изграђене. Остала су неколико плацева који могу да се „лопуне“. Простора за повећањем капацитета има на јужном делу блока. Планирана је изградња „непопуњених“ парцела, парцелација и изградња нових објеката (формирање нових грађевинских парцела) реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

За неизграђену површину на југу блока урадити „пројекат парцелације и привести је основној намени блока.

**- Изградња, обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под условима датим за Блок а1.**

#### ***Блок а1:***

##### ***СТАНОВАЊЕ:***

*Заступљени су следећи објекти становања:*

1. *Породични објекти* –површине планиране за предметну изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. *Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.*

- Обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара и дозвољених намена, 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.
- Дозвољава се пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.
- Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:
- Постојећи пословни објекти и објекти индивидуалне стамбене градње, до реализације простора (њиховог рушења), могу се санирати и реконструисати, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:
- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене;
- реконструкција свих врста инсталација;
- адаптација простора унутар постојећег габарита;

за објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12 м<sup>2</sup>.

Обнова и реконструкција постојећих објеката несме да наруши општа и посебна правила грађења за предметну зону, а то су:

- У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

- **На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају и једног пословног објекта.**
- У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор, са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.
- На грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле.
- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.
- Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.
- На истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и оставе не веће од 20 m<sup>2</sup>, помоћни објекти: летња кухиња, остава мања од 20 m<sup>2</sup>, гаража, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

Минимална површина парцела:

- за слободностојећи стамбени објекат..... 300m<sup>2</sup>
- за двојни објекат.....400m<sup>2</sup> (две по 200m<sup>2</sup>)
- заобјеката у непрекинутом низу..... 150m<sup>2</sup>
- полуатриумских објеката.....130m<sup>2</sup>
- у прекинутом низу.....200m<sup>2</sup>
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели).. 450m<sup>2</sup>
- становање и делатност на парцели..... 800m<sup>2</sup>

Најмања ширина уличног фронта:

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

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање - Пословни и мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 800m<sup>2</sup> и има минималну ширину уличног фронта 15,00m.

**Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног 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
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

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:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

**Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је за:**

- **Породично становање 50%;**
- Породично становање и пословање 40%;

**Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је за:**

- **Породично становање 1,0;**
- Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина/;

Највећа дозвољена спратност и висина објекта је за:

- **Породични стамбени објекат - П+2 (приземље + две етажe) или П+1+Пк (приземље+једна етажa+поткровље), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 12,00m. Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 m виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).**
- Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 5,00m. Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Пословни објекти – П+1 (приземље+једна етажa), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 7,50m. Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

## VIII. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

### 1.1. Општи подаци о локацији објекта

Катастарска парцела број 12194/1 КО Лесковац је по облику слична правоугаонику и заузима површину од 2035 m<sup>2</sup>.

Предмет идејног решења је **неизграђени** део КП бр. 12194/1 КО Лесковац, односно изградња породичног стамбеног објекта спратности По+П+1, на КП бр. 12194/1 КО Лесковац. Жичана ограда која постоји у овом делу парцеле се у потпуности **уклања**.

У **изграђеном** делу парцеле постоје следећи објекти:

- објекат 1, складиште, П = 458 m<sup>2</sup>,
- објекат 2, складиште, П = 147 m<sup>2</sup>,
- објекат 3, видљив на КТП-у, П = 15 m<sup>2</sup>.

Укупна површина постојећих објеката ја 620 m<sup>2</sup> и они се задржавају у затченом стању, као и партерно уређење око њих.

**Граница предметне катастарске парцеле:** са северне стране КП бр. 12185 (23. улица), 12186/6 и 12187 КО Лесковац; са западне стране КП бр. 11909 КО Лесковац (Улица Видоја Смилевског); са јужне стране КП бр. 12195, 12196, 12197, 12198, 12199 и 12200 КО Лесковац; са источне КП бр. 12194/2 КО Лесковац.

**Позиционирање планираног објекта.** Новопланирани објекат се поставља на предметну КП бр. 12194/1 КО Лесковац, са следећим удаљењима:

- мин. 5.45 m у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице – 23. улице – на северној страни парцеле – граница са КП бр. 12187 КО Лесковац;
- мин. 1.0 m у односу на КП бр. 12200, 12199 и 12198 КО Лесковац са којима се предметна кат. парцела граничи на југу (прибављење су сагласности власника поменутих парцела);
- мин. 1.0 m у односу на границу са КП бр. 12194/2 КО Лесковац на истоку (прибављена је сагласност власника поменуте парцеле);
- од постојећег пословног објекта (складиште, објекат бр. 1) на истој парцели, поставља се на удаљењу 28.95m

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

**Паркирање** је решено у оквиру предметног дела 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, у делу предвиђеном за становање су планирана два паркинг места. Димензије паркинг места су усвојене у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, односно 2.50 m x 5.00m.

**Напомена:** Део парцеле намењен пословању се не третира кроз предметни пројекат и у том делу се задржава постојеће стање изграђених објеката, постојеће стање партерног уређења и постојеће стање паркирања. Норматив за паркирање у ППГПЈу 10 за магацине и складишта подразумева 1пм на 3-5 запослених, а у овом делу парцеле постоје 4 паркинг места.

**Прилази.**



Прилаз планираном објекту је са планиране саобраћајнице – 23. улице – на северној страни предметне грађевинске парцеле. Улаз у објект планиран је са исте стране.

### **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 По+П+1 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 12194/1 КО Лесковац је 2.035m<sup>2</sup>. Хоризонтална пројекција постојећих објеката на парцели је 620m<sup>2</sup>.

Спратност планираног објекта је По+П+1. Планирани индекс заузетости парцеле (постојећи и планирани објекат) је 39.92%

Број паркинг места предвиђен за становање је 2.

### **Обликовање објекта.**

У архитектонском смислу објект је уобичајеног дизајна за породично становање. Доминира сведена форма фасадних равни, уз примену савремених материјала који обезбеђују захтеване перформансе по питању механичке и термичке заштите, као што су заштите од влаге и воде. Објект се састоји од приземља и спрата, али је висина спрата привидно смањена одабиром материјализације. Завршна обрада највећег дела фасаде подразумева малтерисану и бојену фасаду, док се мања површина обрађује „Alubond“ (или сличним) панелима. Кров је пројектован као класичан. Постоје два раздвојене кровне конструкције – нижа, са неуједначеним нагибима која покрива улаз у објект, и виша, са уједначеним нагибима кровних равни (23°).

Планирани објект је сталног карактера. Положај и оријентација објекта узети су у обзир приликом архитектонске разраде идејног решења. Решење је проистекло из услова које је диктирала локација, а који су такође у вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности, као и у складу са предлогом инвеститора.

На предметној грађевинској парцели предвиђена је изградња породичног стамбеног објекта, спратности По+П+1. Приземље објекта је у односу на околни терен уздигнуто за око 30cm. Ова висинска разлика се савладава преко два степеника.

Кота највишег дела објекта (рогаљ крова) је +9.00m у односу на референтну коту ±0.00 (тротоар око објекта).

### **Програмске и функционалне карактеристике.**

**Приземна етажа објекта:** Кота готовог пода приземне етаже пројектована је на коти +0.30m у односу на коту тротоара око објекта. Приземна етажа у својој организацији има дневни боравак, трпезарију, кухињу, једну спаваћу собу са купатилом и гардеробом, санитарни чвор, радну собу и излаз на терасу. Степениште је двокрако и њиме се стиже до првог спрата.

**Спратна етажа:** Спратна етажа је на коти +3.40m (кота готовог пода). У оквиру овог нивоа планирано је пет спаваћих соба, купатило и вешерај. Из три од пет соба могуће је излаз на балкон.

**Подрумска етажа:** До подрумске етаже се стиже преко спољашњег степеништа. Светла висина простора је 220 cm. У подруму се планира централна просторија из које је могућ приступ у котларницу и оставу за зимницу.

### **Образложење партерног решења**

**Партерно уређење** је пре свега у функцији објекта. Објект је у односу на околни терен подигнут за 30cm, а на местима где је планиран улаз у објект денivelација се савладава степеништем. Простор за паркирање возила постављен је уз јавну саобраћајницу - 23. улицу.

Улаз на парцелу се предвиђа са планиране саобраћајнице (23. улица), на северној страни парцеле. Са свих страна око објекта се предвиђа зеленило у некој мери. Прилази и плато око објекта поплочавају се бехатон плочама.

Атмосферска вода се од објекта одводи у зелене површине свуда по обиму парцеле.

### **Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре**

#### **Саобраћај**

**Пешачки прилаз** до улаза у стамбени објект је са планиране саобраћајнице са којом се предметна парцела граничи на северу.

**Колски прилаз** налази се на истој – северној граници парцеле.

**Паркирање** је решено на предметној грађевинској парцели. Неопходно је предвидети минимум 1 паркинг место, према нормативу 1 стамбена јединица/1 паркинг место. На парцели је предвиђен паркинг простор за два аутомобила.

### **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.

**Планира се** прикључак на **водоводну мрежу**, у складу са условима ЈКП Водовод. Потреба за санитарном водом: 8.25 JO  $\approx$  0.72 l/s. Планира се прикључак на канализациону мрежу. Очекивани проток отпадне воде: 1.37 l/s.

**Планира се** прикључак на **електродистрибутивну мрежу**. Потреба за једновременом снагом, укупно: 16.50 kW.

**Није планирано прикључење објекта на топловодну мрежу**. Грејање објекта је индивидуално, на чврсто гориво.

### **1.3. Подаци о конструкцији објекта, о условима финансирања и избору конструктивног система**

Основни конструктивни склоп објекта чине армиранобетонски стубови минималних димезија 25×25cm у комбинацији са армирано бетонским зидовима и гредама. Међуспратне конструкције су полумонтажне таванице типа „ферт“. Спољашњи зидови се зидају од блока d=20cm, а унутрашњи од опекарских елемената d=19cm и d=12cm. Спољашњи зидови се облажу термоизолационим материјалом d=10cm, а преко њега се поставља фасадна облога – малтерисана фасада или „Alubond“ панели. На овако формиран зид се са унутрашње стране додаје кречни/цементни малтер. Темљење се врши на темљним тракама и стопама, на дубини од минимално 80cm испод коте околног терена. Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча d=15cm. Кров је решен као класичан, кос кров који се покрива фалцованим црепом у боји по избору инвеститора. Вода се одводи са крова посредством одговарајућег броја олучних вертикала.

### **1.4. Опис предвиђених материјала**

Унутрашња обрада

#### *Зидови*

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у купатилима и кухињи. У овим просторијама предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 20/20 cm. У кухињском делу предвиђене су плочице до висине 145 cm мерено од готовог пода, а у купатилима од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу кречним малтером, глетују и боје.

#### *Подови*

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са описом на одговарајућим графичким прилозима идејног решења, махом су пројектовани као „пливајући“. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима идејног решења.

#### *Плафони*

Плафонске конструкције просторија су приљубљеног типа, израђене од кречног малтера у слоју 1.5 cm. Плафони ових просторија се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање. У појединим просторијама (кухиња, купатило, дневна соба и сл.) могућа је израда спушеног плафона.

#### *Спољашња обрада*

Фасадни зидови су пројектовани тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите: састоје се од опекарског блока и термоизолационог материјала, а облажу се „Alubond“ панелима или се обрађују класичном малтерисаном фасадом. Прилаз и стазе око објекта изведиће се од бехатон плоча, преко одговарајућих слојева. Олуци, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима d=0.55 mm.

### Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима. Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем у виду фалцованог црепа.

### Столарија

Спољашња и унутрашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двоструким застакљењем  $d=6+16+6$  mm, али ће дефинитивне карактеристике бити познате након израде елабората енергетске ефикасности.

### Инсталације

Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

**Прикључак на електродистрибутивну мрежу:** У свему према условима ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац. Потребна једновремена снага за планирани стамбени објекат подразумева купно: 16.50 kW.

### Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења ЈКП „Водовод“ Лесковац. Укупна потреба објекта за водом: **8.25 ЈО  $\approx$  0.72 l/s**. Очекивани проток **отпадне воде је 1.37 l/s**.

**Није планирано** прикључење објекта на **топловодну мрежу**. Грејање објекта је индивидуално, на чврсто гориво.

IX. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу 39.92 %

X. **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу 0.472

XI. **ПАРКИРАЊЕ:** Решити на предметној КП бр. 12194/1 КО Лесковац у складу са напред наведеним правилима уређења и грађења.

XII. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу "По+П+1" (подрум, приземље и спрат)

XIII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА / СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу

XIV. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:** Габарит објекта према идејном решењу.

Бруто површина према 1.6.1. Табеларном приказу површина у склопу 1 - Пројекта архитектуре:

- бруто површина подрума 44,65 m<sup>2</sup>

- бруто површина приземља 176,15 m<sup>2</sup>

- бруто површина спрата 165,45 m<sup>2</sup>

**БРГП са подрумом: 386,25 m<sup>2</sup>.**

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

XVI. **РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:** Према идејном решењу

XVII. **МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

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

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) у односу на  $\pm 0.00$ : рогаљ крова објекта: 9.00m

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) у односу на приступну саобраћајницу (+229.20): рогаљ крова објекта: 9.10m (+238.30)

- апсолутна висинска кота у односу на референтну коту терена, за референтну коту терена узета кота тротоар испред улаза у објекат  $\pm 0.00$  (+229.30) (венац, слеме, повучени спрат и др.): рогаљ крова објекта: 9.00 m (+238.30)

- спратна висина подрума: 260cm

- светла висина подрума: 220cm

- спратна висина приземља: 310cm
- светла висина приземља: 280cm
- спратна висина спрата: 290cm
- светла висина спрата: 260cm

XIX. **КРОВ:** Према идејном решењу

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

XXI. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА** издати у оквиру предметне КП бр. 12194/1 КО Лесковац без усмеравања према суседним парцелама.

XXII. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угозити суседне парцеле и објекти на њима.

XXIII. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу у односу на  $P_{\text{парцеле}}: 2.035 \text{ m}^2 \approx 626.00 \text{ m}^2 \Rightarrow 30.76 \%$

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

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

XXVI. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ** Према ситуационом плану идејног решења и условима за пројектовање и прикључење ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, број предмета:ROP-LES-18770-LOC-2/2021, заводни бр. 353-313/21-02, знак: 4582/21 од 23.12.2021.год.

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

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

XXIX. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛЕБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА**

XXX. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

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

- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење број предмета:ROP-LES-18770-LOC-2/2021, заводни бр. 353-313/21-02, знак: 4582/21 од 23.12.2021.год.;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 127/2021 од 14.12.2021.год.;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључен 80.0.0.0-D-10.02-335474-21, заводни бр. 20700-Д.10.02.-335474/2-21 од 23.12.2021. год.;

## XXII. 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 СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ С 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).

## XXIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од 16.06.2021.год. урађено од стране Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр. 3/5 Лесковац, ПР Жарко Љубић
- 0. Главна свеска, бр. 0-16/06/2021;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 1-16/06/2021;
- Одговорно лице пројектанта: Жарко Љубић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре:

Жарко Љубић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 K945 12.

## XXIV. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Сви 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:

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).

#### XXVI. ПOUKA O ПPAВНОМ ЛEKY:

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 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:

$$386,25\text{m}^2 \times 57\text{дин./m}^2 = \underline{\underline{22.016,25 \text{ динара}}}$$

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-18770-LOC-2/2021.

#### Обрађивач,

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

#### Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.