



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-36266-LOCH-3/2022

Заводни бр.: 353-316/21-02

Датум: 21.02.2022.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по усаглашеном захтеву Стојановић Јовице и Стојановић Сузане, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Јелене Илић из Лесковца, ул. Живка Коцића бр. 19, 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 4 – “Центар Југ” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр.11/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ПО+П У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П НА КП БР. 11364 КО ЛЕСКОВАЦ, У ЛЕСКОВЦУ

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

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

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-26158/2021 од 10.12.2021.год., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова: бр. 952-04-308-2056/2021 од 09.12.2021.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;

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 11.02.2022.године, за предметну КП бр.11364 КО Лесковац, П = 381 м² (приложен у склопу предмета ROP-LES-36266-LOCH-3/2022);

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

парцели се, поред постојећег предметног објекта бр.1 (изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката) налази објекат бр. 2 – помоћна зграда, изграђена без одобрења за изградњу. Идејним решењем превидљиво је уклањање објекта бр. 2.

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

- Назив: Зграде за трговину на велико и мало
- Објашњење: Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.
- Додатни критеријум: До 400 м² и П+1
- Класификациони број: 123001

- Категорија: Б
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

VI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 4 – “Центар Југ” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр.11/14)

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 4 – “Центар Југ” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 11/14) , предметна КП бр. 11364 КО Лесковац, налази се у целини А, Блок 20, намене површина породичног становања са линијским центрима, директно спровођење према плану.

Планом генералне регулације 4 – “Центар Југ” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 11/14), прописано је следеће:

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

Општа правила грађења, која важе за новопланиране површине и објекте, за објекте тоталне реконструкције, за „новоформиране површине укрупњавањем грађевинских парцела“ и све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;
- при пројектовању и грађењу објеката обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09);
- спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима;
- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица Службени гласник РС, бр. 18/97);
- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације и важећим техничким нормативима за склоништа.

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско и водно земљиште.

3.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана.

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

У границама Плана, посебно у Зони „А“ - „стечене обавезе“ јесу катастарске парцеле изграђених објеката без грађевинске дозволе (у процесу легализације), који се прихватају планом, у оквиру грађевинског подручја које због своје површине, облика, положаја, neodговарајућег приступа на површине јавне намене или из других разлога, не могу рационално уредити и користити. У тим случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објеката (до покретања и спровођења поступка урбане комасације), као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу (ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ - Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС и 24/11 - Члан 70.)

Формирање грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта без грађевинске дозволе (до покретања и спровођења поступка урбане комасације) ради се у сл. случајевима:

- *постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен представља само земљиште испод објекта,*
- *постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен представља земљиште испод објекта и не изграђену површину која нема потребну – минималну површину дефинисану овим Планом (не задовољава урбанистичке параметре),*
- *постојећа катастарска парцела где је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија или друго правно, односно физичко лице.*
- *Када се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно за који је донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом, када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија, односно лица чији су они оснивачи.*

Ако је неопходна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, за формирање грађевинске парцеле потребна је примена правила садржаних у важећем планском документу, која се нарочито односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин обезбеђивања приступа парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену постојећег објекта или се примењују општа правила за формирање грађевинске парцеле прописана у подзаконском акту којим су утврђена општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони.

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 зонама,

урбанистичким функционалним целинама и подцелинама.

Правила се примењују:

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

Напомена: Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута. Планирана грађевинска линија се одређује у односу на регулациону линију и односи се на изградњу нових објеката. Сви затечени постојећи објекти свих намена који су делом или у целини испред планиране нове грађевинске линије а нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а њихова обнова, реконструкција, доградња или надградња може се вршити у оквирима њихових постојећег габарита по правилима која се односе на планирану претежну намену. Грађевинска линија надземних делова објеката се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу на грађевинском земљишту 5m од спољне регулације, 3m од спољне регулације, па и на самој регулацији.

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 којег 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 архитектонско 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 градити 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.
- 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 паркета.

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 доградња 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 новопланираног објекта 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 15- Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, 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
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	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
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	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 оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати 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 оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "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).

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону орађују 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“:

- претежна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти),
- компатибилне намене: објекти јавне намене (здравствена и социјална заштита, образовање, спорт и рекреација, специјално зеленило) и објекти услужних делатности,
- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајковица, Радничка и Солунских ратника (претежно објекти комерцијалних садржаја),

„А-а“

Блокови 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 (мешовито становање), 16, 17, 18 и 19

Део Зоне „А“, у границама наведених Блокова, представља „зону породичног становања обнове и реконструкције“.

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 у оквиру правила уређења и грађења за новопланиране објекте или тоталне реконструкције постојећих објеката;
- 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 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 без сагласности власника суседног објекта,
- Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање

- **Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:**

Постојећи пословни објекти и објекти породичне 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 м².

Обнова и реконструкција постојећих објеката *не сме* 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 становања. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.
- На грађевинској парцели у *узетним 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 помоћни објекти (летња кухиња, остава мања од 20 м², гаража).

Минимална површина новопланираних или новоформираних грађевинских парцела породичног становања:

- за слободностојећи стамбени објекат..... 300м²
- за двојни објекат.....400м² (две по 200м²)
- за објекте у непрекинутом низу..... 150м²
- полуатриумских објеката.....130м²
- у прекинутом низу.....200м²
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели)..... 450м²

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

Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се градити као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 600м² и има минималну ширину уличног фронта 15,00м.

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 н.....1,50m

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

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m

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

Максимални дозвољени индекс (Иза) заузетости за **новоформиране грађевинске парцеле** је за:

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

Максимални дозвољени индекс израђености (Ииз) грађевинске парцеле је за:

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

Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :

- 12м - висина до слемена објекта
- Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).
- Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта несме прећи 5,00м. Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта несме прећи 7,50 м.
- Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

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

Правила грађења објекта породичног становања на парцелама чија је површина не задовољава урбанистичке минимуме:

- 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 израђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.
- 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 објекта.

САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

На захтев инвеститора Јовице и Сузане Стојановић из Лесковца урађена је техничка документација за доградњу, реконструкцију и пренамену стамбеног у пословни објекат, укупне бруто надземне површине 151м² спратности П на кп. бр. 11364 у К.О Лесковац, Град Лесковац. Новопроектовани објекат је у функцији простора за технички преглед возила НДМ до 3.5 тона. Прилаз плацу површине 381м² је са јужне стране. Реконструисани и пренамењени стари стамбени део Pb 105м² је дограђен новим пословним Pb 46 м² на јужној и источној страни постојећег објекта у основи.

Полазне основе и извори података на основу којих је урађена ова пројектна документација су: геодетског снимања - КТП и планске документације са портала града Лесковца.

Постојеће стање

На предметној парцели постоје два објекта: породично стамбени објекат, израђен пре доношења прописа о изградњи објекта (евидентирани у СКН) и помоћни објекат - темељ (није евидентирани у СКН) положаја према катастарско топографском плану - КТП.

1. Породично стамбени објекат

СИТУАЦИЈА: Зграда је лоцирана као слободно стојећа на парцели и налази се на регулационој линији – грађевинска и регулациона линија се поклапају.

РЕШЕЊЕ: Породична стамбена зграда се састоји од подрума и приземља. Бруто површина подрума је 23.26м². Бруто површина приземља је 105 м². Објекат је неправилног је габарита у основи. Светла висина подрума је 2.0 м, а приземља 4.0 м. Три собе оријентисане су према западу док је једна соба оријентисана према југу. Улаз у објекат је из дворишта, са источне стране.

МАТЕРИЈАЛ И КОНСТРУКЦИЈА: Конструктивни систем је масивни – задани са носећим и преградним зидовима од опеке. Таванице с каратаван. Темељи су од камена. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Кров је вишњеводни нагиба 33 степени покривен фалцованим црепом. Прозори и врата су типски - дрвени.

Новопроектовано стање

Пројектовани пословни објекат је разуђеног габарита у основи и састоји се из старог и новог- дограђеног дела. Висина објекта је 7.50 м у односу на коту терена, а кота приземља подигнута од терена 0.20 м. Улаз је са источне стране. Под новог дела је у равни у односу на стари део и израђује се преко постојећег степеништа за подрум тако да он остаје ван функције. У старом делу се задржава постојећи облик крова нагиба

33°. У новом делу се ради једноводни кров нагиба 12°.

Колско- пешачки прилаз парцели дат је са крака улице Влајкове, који је на кт.бр. 14317/1 ко Лесковац. Крак улице је у функцији стамбеног прилаза у мерама и границама парцеле на којој се налази без коловозног застора. Формирање прилаза/саобраћајног прикључка за новопланирани објекат, а у складу са врстом објекта- технички преглед возила НДМ до 3.5т., из напред наведених разлога је у правцу растерећења крака. Решењем се крак користи за улаз док се излаз са парцеле врши са једносмерне стазе ширине 2,5 m на самој парцели инвеститора позиције према ситуационом плану.

Предвиђена су два паркинг места у дворишту и рампа за савладавање висинске разлике објекта и терена од 20 cm

I МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструктивно нови део је решен у зиданом систему, конструктивни зидови од опекарског блока зидани су у продужном малтеру, међусобно повезани вертикалним и хоризонталним армиранобетонским серклизима. Стари део је без таванице и предвиђа се израда бетонских надпрозорника и надвратника постојећих отвора на фасадним зидовима.

Фундирање новог дела је на тракастим темељима Кф1 -1.80м од Кпр.

Кров је вишеводни са нагибом кровне равни 33°. Кровна конст. у старом делу је двострука кровна столица са независном конструкцијом а у новом делу је челична решетка.

Кровни покривач је цреп на старом и трапезасти лим на новом делу објекта.

Унутрашње површине зидова су малтерисане малтером а затим плетовани дисперзивним китом и бојени полудисперзијом у два слоја. У wc-у зидови су обрађени керамичким плочицама на лепку са фугом 2 mm које су испуњене масом за фуге. Плафон у старом делу је од кнауфа на подконструкцији финално обрађен.

Спољне површине зидова чини ДЕМИТ фасада са дебелином ТИ до 8 cm

Подови су израђени од гранитне керамике у канцеларијама и епокси пода у просторији за технички преглед возила. Подна подлога је према графичким прилозима.

Сви спољни отвори су од ал профила са термопрекидом застакљени термопан стаклом 4+16+4 mm, а унутрашња врата су алуминијумска без термо прекида са испуном од иверице.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ И ТОПЛИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Одводњавање атмосферских вода решено је системом хоризонталних и вертикалних олучних цеви.

Постојеће инсталације водовода, канализације и електричне енергије задовољавају потребу новопроектваног пословног објекта.

Захтеване инсталације новог објекта су:

Прикључак на (еи инсталација, мрежа)

ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК је:

1.Надземни трофазни прикључак има једновремену снагу 17,25 kw

ЕД бр: 5001413809/6654710219722

2.Надземни монофазни прикључак има једновремену снагу 5,75 kw

ЕД бр: 5001413800/6654710219641

Прикључак на (вик инсталација, мрежа)

ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК је: DN20

Потребна количина воде: 6,5јо= 0,64 l/s.

ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК је: DN150

Количина отпадне воде 0,692 l/s.

Прикључак на (топлификација)

Није потребан прикључак на градску мрежу.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

р.број	намена просторије	P (m ²)	подна облога
НОВИ дограђени ОБЈЕКАТ			
04.	просторија за странке	7,37	гранитне плочице
05.2	део просторије за технички преглед	42,60	епокси под
СТАРИ ОБЈЕКАТ			
01.	канцеларија директора	10,60	гранитне плочице
02.	помоћна канцеларија	13,36	гранитне плочице
03.	административна канцеларија	11,00	гранитне плочице
05.1	део пр.за технички преглед	42,69	епокси под
06.	тоалет	1,87	керамичке плочице
Нето корисна површина пословног објекта		P n	129,50 m ²
Бруто површина пословног објекта у основи		P br	151 m ²
Бруто развијена грађ. површина послов. објекта		P brgp	151 m ²

Светла висина (под – плафон) је 4,0 m

IX. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 39,6 %

Индекс изграђености: 0,39

X. ПАРКИРАЊЕ:

У складу са Идејним решењем, 2 паркинг места у оквиру планиране грађевинске парцеле.

XI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу: П – приземље (једна надземна етажа)

XII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу – 1 (једна) функционална јединица

XIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 151 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 151 m²

Укупна нето површина објекта: 128,50 m²

Површина приземља: 151 m²

Површина земљишта под објектом – заузетост: 151 m²

XIV. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према Идејном решењу.

XV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XVI. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу

XVII. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): $K_c = 7,30$ m; $K_v = 234,00$ m

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):

$K_c = 236,30$ m; $K_v = 234,00$ m

XVIII. КРОВ: Према Идејном решењу

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

XX. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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

XXII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу 31,66 % (минимално 30% према Плану)

XXIII. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу и условима ЈП „Урбанизам и изградња“ бр. 303/22 од 08.02.2022. године

XXIV. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат

XXV. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXVI. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ Према идејном решењу, и условима ЈП „Урбанизам и изградња“ бр. 303/22 од 08.02.2022. године: „један колско-пешачки прилаз са/на саобраћајну површине/у – КП бр. 14317/1 КО Лесковац – крак улице Влајкове који се користи као стамбени прилаз. Прилаз реализовати према ситуационом плану који је дат у Идејном решењу (ширина и положај) – на делу предметне парцеле број 11364 КО Лесковац формира се једносмерна стаза за излаз возила са парцеле, а ради мимоилажења, ширине 2,50 m (формирање прилаза за новопланирани објекат је у складу са врстом објекта – техничког прегледа НМД до 3,5t, па се из овог разлога овакав прилаз формира ради растеређења саобраћајне површине). Овај део парцеле се не ограђује или може бити ограђен покретном оградом која не сме ограничавати кретање у овом делу парцеле у радно време функционисања комплекса.“

XXVII. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

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

XXIX. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда

XXX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXXI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ: Услови за пројектовање и прикључење бр. 2700-Д.10.02.-340035/2-22 од 22.12.2021. год. и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-340035-21-УГП. Инвеститор је у обавези да уз пријаву радова преко надлежног органа за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;
- ЈКП „ВОДОВОД“ ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбеног објекта По+П у пословни објекат спратности П на КП бр. 11364 КО Лесковац у Лесковцу, број: 129/2021 од 14.12.2021. године: „ВОДОВОДС обзиром на новонастале потребе за санитарном водом као и на положај постојеће водомерне шахте потребно је предвидети реконструкцију постојећег водоводног прикључка са измешањем водомера. Наиме, након добијања грађевинске дозволе, а пре извођења радова на реконструкцији објекта, инвеститор је у обавези да правној служби ЈКП Водовод поднесе захтев за реконструкцију водоводног прикључка. У склопу реконструкције, на лице места служба примреме ће одредити положај нове водомерне шахте на парцели, имајући у виду да је идејним решењем предвиђена доградња пословног објекта преко постојеће шахте.

Водомерну шахту предвидети на 1-1,5м од регулационе линије унутар парцеле, на месту које ће бити доступно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини).

КАНАЛИЗАЦИЈА: „Обзиром на положај постојеће ревизионе шахте предвидети реконструкцију постојећег прикључка са измешањем ревизионе шахте. Ревизиону шахту предвидети на 1-1,5м иза регулационе линије.

Све употребљене воде које се упуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити

условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за

испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл.гласник града Лесковца“ бр.29/17).

- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА: Обавештење 09.18 број 217-19512/21 од 14.12.2021. године, да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20 став 2. Уредбе о локацијским условима, али је потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА УСЛОВИ за пројектовање и извођење радова реконструкцији, доградњи и пренамени стамбеног објекта По+П у пословни објекат спратности П, КП број 11364 КО Лесковац.

„На основу приложене документације се може рећи да на обухвату постоји не ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија, што је представљено у документу „Stojanovic Jovica prenapeta objekta LE.dwg“ који прилажемо. Указујемо да је током пројектовања и изградње планираног објекта потребно поштовати 43. закона о електронским комуникацијама који каже да “Приликом изградње пословних и стамбених објеката, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.“ Због близине извода на стубу, ознаке „PI 4-27“, потребно је водити рачуна о постојању самоносивих каблова јер се они не смеју оштетити током извођења радова. Ако је потребно да се самоносиви каблови изместе, обратити се благовремено Служби за мрежне операције Лесковац, контакт телефон 016/3151600. Трошкове измешања иду на терет инвеститора.“

- ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“: Услови за пројектовање и прикључење, број 303/22 од 08.02.2022. године: „ дозвољава се једна колско-пешачки прилаз са/на саобраћајну површине/у – КП бр. 14317/1 КО Лесковац – крак улице Влајкове који се користи као стамбени прилаз. Прилаз реализовати према ситуационом плану који је дат у Идејном решењу (ширина и положај) – на делу предметне парцеле број 11364 КО Лесковац формира се једносмерна стаза за излаз возила са парцеле, а ради мимоилажења, ширине 2,50 m (формирање прилаза за новопланирани објекат је у складу са врстом објекта – техничког прегледа НМД до 3,5t, па се из овог разлога овакав прилаз формира ради растеређења саобраћајне површине). Овај део парцеле се не ограђује или може бити ограђен покретном оградом која не сме ограничавати кретање у овом делу парцеле у радно време функционисања комплекса.“

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

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра вода, 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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

- 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 објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

XXIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење бр. 09.1/2021, септембар 2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Пр Владимир Миљковић Г.Т.П.Р. „Номе“; Власотинце, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Јелене Илић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 J338 10, и одговорног лица пројектанта Владимира Миљковића

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 објекта ("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).

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат енергетске ефикасности и пројекат рушења.

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. ПУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

XXVII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС) за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$151 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{13.137,00 \text{ динара}}}$

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-36266-LOCH-3/2022.

Обрађивач

Ивана Радосављевић

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.