



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-25279-LOC-1/2022

Заводни бр.: 353-251/22-02

Датум: 13.10.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву ПГТАР "Нешко", ул. Милентија Поповића бр. 52, Власотинце, који је поднет преко пуномоћника - биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Жарко Љубић ПР, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Плана генералне регулације 4 - "Центар-југ" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 7700, 7701/2, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, 7704 и 7705/1 КО Лесковац (ламела А и ламела Б)- спратности По+ВП+6+ПС (7. спрат) - лам. А и По+ВП+5+ПС (6. спрат) + Т (оставе станара у таванском простору) - лам. Б - у зони А Блок-у 16 по ППР-у 4, урбана обнова - изградња објекта колективног становања, у Лесковцу ул. др. Јована Кашиковића (*потврда урбанистичког пројекта бр. 350-162/19-02 од 02.08.2019.год., издата од стране Одељења за урбанизам града Лесковца*) и изјава Одговорног урбанисте и одговорног пројектанта урбанистичког пројекта и идејног решења од 30.08.2022.године (*приложена уз напред наведени потврђени урбанистички пројекат и приложена као додатни документ у ЦЕОП-у*), потписана од стране Одговорног пројектанта Жарка Љубића, дипл. инж. арх. и Одговорног урбанисте Спасоја Ђорђевића, дипл. инж. арх., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+ВП+5+ПС (6. спрат) + Т (оставе станара у таванском простору) и По+ВП+6+ПС (7. спрат), у ул. Др. Јована Кашиковића у Лесковцу, на КП бр. 15283 КО Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;

- Идејно решење од 11.08.2022.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, Жарко Љубић ПР; Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС, бр. 300 K94512;
 - 0. Главна свеска, бр. 0 - 11/08/2022;
 - 1. Пројекат архитектуре, бр. 1-11/08/2022;
 - Графички прилози идејног решења у .dwg формату.
- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-162/19-02 од 02.08.2019.год., издата од стране Одељења за урбанизам града Лесковца за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 7700, 7701/2, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, 7704 и 7705/1 КО Лесковац (ламела А и ламела Б)- спратности По+ВП+6+ПС (7. спрат) - лам. А и По+ВП+5+ПС (6. спрат) + Т (оставе станара у таванском простору) - лам. Б - у зони А Блок-у 16 по ПГР-у 4, урбана обнова - изградња објекта колективног становања, у Лесковцу ул. др. Јована Кашиковића;
- Одговор на захтев бр. 6/1-03 од 08.01.2019.године, за издавање услова за израду Идејног решења и Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 7704 КО Лесковац у ул. Др. Јована Кашиковића, издат од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, заведен под бројем 6/2-03 од 21.01.2019.год.;
- Обавештење 09.18.1 Број: 217-1446/19 од 14.02.2019.године, издато од стране МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу;
- Услови бр. 1142 од 19.02.2019.године издати од стране ЈКП Топлана Лесковац за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта вишепородичног - колективног становања у ул. Др. Кашиковића на КП бр. 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, 7704, 7705/1 и 7701/2 КО Лесковац;
- Технички услови, знак 618/1 од 31.01.2019.год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта вишепородичног - колективног становања у Лесковцу, на КП бр. 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, 7704, 7705/1 и 7701/2 КО Лесковац у Лесковцу у ул. Др. Кашиковића инвеститора П.Г.Т.А.Р. Нешко из Власотинца, ул. Милентија Поповића бр. 52;
- Услови бр. Д.10.02-56990/1 од 19.02.2019.год. издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" за потребе урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, 7704, 7705/1, 7701/2 КО Лесковац) Лесковца, Др. Кашиковића;
- Решење РГЗ-а за превођење промена у бази података катастра непокретности, заведено под бр.952-02-3-065-2749/2022 од 04.08.2022.год.;
- Потврда пројекта препарцелације бр. 350-206/22-02 од 05.05.2022.године, издата од стране Градске управе града Лесковца, Одељење за урбанизам

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;

-Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019):

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-18009/2022 од 31.08.2022. год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-478/2022 од 31.08.2022. год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање.

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-25279-LOC-1/2022, заводни бр. 353-251/22-02.

У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 12.10.2022.год.,

површина КП бр. 15283 КО Лесковац је 2.649 м².

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов.

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

У свему према идејном решењу - ситуационом плану - постојеће стање, који је

приложен у склопу пројекта архитектуре

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: У свему према идејном решењу - ситуационом плану - постојеће стање, који је приложен у склопу пројекта архитектуре.

УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА

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

- **Назив:** Стамбене зграде са три или више станова
- **Објашњење:** Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или привремени боравак
- **Додатни критеријум:** Преко 2.000 m² или П+4+Пк (ПС)
- **Класификациони број:** 112222
- **Категорија:** В
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- План генералне регулације 4 - "Центар-југ" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14);
- Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за КП бр. 7700, 7701/2, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, 7704 и 7705/1 КО Лесковац (ламела А и ламела Б)- спратности По+ВП+6+ПС (7. спрат) - лам. А и По+ВП+5+ПС (6. спрат) + Т (оставе станара у таванском простору) - лам. Б - у зони А Блок-у 16 по ПГР-у 4, урбана обнова - изградња објекта колективног становања, у Лесковцу ул. др. Јована Кашиковића (*потврда урбанистичког пројекта бр. 350-162/19-02 од 02.08.2019.год., издата од стране Одељења за урбанизам града Лесковца*) и изјава Одговорног урбанисте и одговорног пројектанта урбанистичког пројекта и идејног решења од 30.08.2022.године (*приложена уз напред наведени потврђени урбанистички пројекат и приложена као додатни документ у ЦЕОП-у*), потписана од стране Одговорног пројектанта Жарка Љубића, дипл. инж. арх. и Одговорног урбанисте Спасоја Ђорђевића, дипл. инж. арх.

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

2. ОБУХВАТ, ГРАНИЦА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се катастарске парцеле: кп. бр. 7700 (површине 420.00m²), 7701/3 (површине 631.00m²), 7701/4 (површине 349.00m²), 7702 (површине 129.00m²), 7703 (површине 129.00m²), и део кп.бр. 7704 (површине 540.00m²), 7705/1 (површине 436.04m²), све КО Лесковац, односно планирана грађевинска парцела за изградњу објекта колективног становања која ће се формирати препарцелацијом.

Границу обухвата Урбанистичког пројекта представљају регулациона линија Ул. Др Јована Кашиковића (кп. бр. 7679 КО Лесковац) са јужне стране, са северне стране граничи са међном

линијом кп. бр. 7739, 7740/1, 7740/3, 7740/4 КО Лесковац, са источне стране са кп. бр.7731, 7730, 7706/1, 7706/3, 7707,7701/2 КО Лесковац и са западне стране граничи се са кп. бр.7697, 7698, 7699 КО Лесковац.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је 2649.00м².

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације[1]кп. бр. 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, и део кп.бр. 7704, 7705/1 КО Лесковац у зони А, блок-у 16, по План генералне регулације 4 у Лесковцу „Центар - југ“, односно сврха разраде предметне локације је урбана обнова подручја изградњом објекта колективног становања, спратности По+ВП+6+ПС (7. повучен спрат) и По+ВП+5+ПС (6. повучен спрат) Т (оставе станара), у Ул. Др

Јована Кашиковића, у Лесковцу.

2.1.Скраћени приказ и оцена постојећег стања

Простор у обухвату урбанистичког пројекта кп. бр. 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, и део кп.бр. 7704, 7705/1 КО Лесковац у зони А, блок-у 16, по ПГР-у 4, налази се у централном делу грађевинског подручја ГУП-а, у оквиру средишњег јужног дела Урбанистичке целине 16.Границу блок-а 16 формираног у зони А по ПГР-у 4 чине јужна регулациона линија ул. Максима Ковачевића, источна регулациона линија ул. Владе Ђорђевића, северна регулациона линија ул. Др Јована Кашиковића и западна регулациона линија ул. Пана Ђукића.

На предметном простору који је у обухвату УП-а-планиране грађевинске парцеле за изградњу објекта колективног становања (кп. бр. 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, и део кп.бр. 7704, 7705/1 КО Лесковац) постоје изграђене физичке структуре које представљају породично стамбени и помоћни објекти, различитог бонитета.

На катастарској парцели бр. 7700 КО Лесковац постоје изграђене физичке структуре-објекти изграђени без одобрења за градњу и то: породично стамбени објекат, спратности По+П, површине 74.00м² и три помоћна објекта приземне спратности (површине објеката: објекат бр. 2. 25.00м², објекат бр. 3. 24.00м² и објекат бр. 4. 21.00м²). На катастарској парцели бр. 7701/2 КО Лесковац не постоје изграђене физичке структуре. На катастарској парцели бр. 7701/3 КО Лесковац постоји изграђен породично стамбени објекат површине 51.00м², спратности П+1-објекат поседује одобрење за градњу. На катастарској парцели бр. 7701/4 КО Лесковац постоје изграђени породично стамбени објекат спратности П+1, површине 65.00 м², са одобрењем за градњу и помоћни објекат спратности П, површине 35.00 м², изграђен без одобрења за градњу.

На катастарској парцели бр. 7702 КО Лесковац постоји изграђен без одобрења за градњу стамбени објекат површине 90.00 м², спратности По+П. На кп. бр. 7703 КО Лесковац постоје изграђени објекти без одобрења за градњу: породично стамбени објекат спратности По+П, површине 76.00 м² и помоћни објекат приземне спратности, површине 10.00м². На катастарској парцели бр. 7704 постоје изграђене физичке структуре –два породично стамбена објекта и један помоћни објекат. У оквиру просторно планске документације грешком (погрешна адреса) је препознат породично стамбени објекат, спратности П+1, површине 160.00 м² изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, са споменичким својствима "А" категорије у ул. Др. Јована Кашиковића бр. 25 на кп. бр. 7704 КО Лесковац, наведена споменичка својства припадају објекту на кп. бр. 7711 КО Лесковац. Завод за заштиту споменика културе Ниш, Добричка бр. 2, решењем бр. 6/2-03 од 21.01.2019. констатује да предметни објекат бр. 1. на кп.бр. 7704 није проглашен за непокретно културно добро и не поседује споменичка својства, стога нема посебних конзерваторских услова за изградњу новопланираног вишепородичног објекта. Породично стамбени објекат бр. 2. спратности По+П, површине 79.00 м², изграђен је са одобрењем за градњу и помоћни објекат- објекат бр. 3. спратности

П површине 24.00м², изграђен је без одобрења за градњу. На катастарској парцели бр. 7705/1 КО Лесковац не постоје изграђене физичке структуре. Урбанистичким пројектом предвиђено је рушење свих наведених објеката осим породично стамбеног објекта бр. 2. на кп. бр. 7704 КО Лесковац.

Физичке структуре у непосредном окружењу представљају објекти индивидуалног становања и помоћни објекти и то:

· кп. бр. 7697 КО Лесковац објекат бр. 1.- породично стамбени објекат изграђен са одобрењем за градњу, објекат у ближем делу границе према новопланираном објекту нема отворе ка новопланираном објекту, док у делу, у дубини парцеле има отворе, али је удаљење на том делу од

новопланираног објекта 12.88 м. Како је висина планираног објекта –ниже спратности, односно висина фасадног платна 22.10 м, половина висине планираног објекта је 11.05 м, тако да је удаљење са планским условом испоштовано.

· кп.бр. 7698 КО Лесковац

објекат бр. 1.- породично стамбени објекат изграђен без одобрења за градњу, не поседује отворе ка новопланираном објекту објекат бр. 2.- помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу, не поседује отворе ка новопланираном објекту

· кп.бр. 7699 КО Лесковац

објекат бр. 1.- породично стамбени објекат изграђен без одобрења за градњу, не поседује отворе ка новопланираном објекту

· кп бр. 7741 КО Лесковац

објекат бр. 1. -породично стамбени објекат изграђен без одобрења за градњу

објекат бр. 2. -помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу

· кп.бр. 7740/1 КО Лесковац

објекат бр. 1- породично стамбени објекат поседује одобрење за употребу, дограђени део објекта изграђен без одобрења за градњу, испоштована су удаљења планки услољена од наведеног објекта

· кп. бр. 7739 КО Лесковац

објекти изграђени без одобрења за градњу

· кп. бр. 7730 КО Лесковац

објекат на граници са новоформираном грађевинском парцелом изграђен без одобрења за градњу,

· кп.бр. 7706/1 КО Лесковац

објекат бр. 2. - помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу лошег бонитета, без отвора ка новопланираном објекту

· кп. бр. 7706/3 КО Лесковац

објекти су изграђени без одобрења за градњу

· кп.бр. 7707 КО Лесковац

објекат бр 1. -породично стамбени објекат изграђен без одобрења за градњу

објекат бр.2.- помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу

· део кп.бр. 7704 КО Лесковац

објекат бр. 2- породично стамбени објекат поседује одобрење за употребу објекат има отворе са западне стране тј. ка новопланираном објекту (инвеститор поседује сагласност за предвиђено удаљење новопланираног објекта и за препарцелацију).

3. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 „Центар - југ“ за

блок 16 („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.11/14).

3.1. Намена

У оквиру грађевинског блока 16 према ПГР4 предвиђена је:

- намена земљишта: - „зона породичног становања обнове и реконструкције“.
- целина односно зона у којој се налазе катастарске парцеле у обухвату УП-а: ЗОНА А,

Блок16.

Као обавеза из плана вишег реда преузимају се услови, смернице и решења из Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020.године (Сл. гл. града Лесковца бр.04/13): "Циљ је да се унапреди стандард коришћења простора центра града, решавањем проблема паркирања, стварањем нових зелених површина, побољшањем услова становања и пословања. Планирано је

да се простор развија кроз: ревитализацију заштићених објеката, унапређење амбијенталних вредности и јавних простора, побољшање и обнову постојећих објеката; у мањем обиму изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама, а већим делом заменом постојећег градитељског фонда, кроз реконструкцију или урбану трансформацију."

- Граница: јужна регулациона линија ул. Максима Ковачевића, источна регулациона линија ул. Владе Ђорђевића, северна регулациона линија ул. Др. Кашиковића и западна регулациона линија ул. Пана Ђукића,

- Земљиште: грађевинско,

- Намена: Породично становање и саобраћајне површине,

- Изграђеност: 100%,

- Инфраструктура: задовољавајућег капацитета – постоје могућности проширења,

П= 2,49 ха,

- Планира се:1.унапређење становања (смањење индекса заузетости и повећање индекса изграђености – могуће вишепородично становање са повећањем спратности),

2. опремање Блока недостајућим садржајима,

3. надградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону,

4. уређење и опремање јавних површина.

- Реализација: ПГР (ако се укаже потреба и створе урбанистички услови „специфичног“

уређења дела простора, изградње објеката од општег значаја, објеката инфраструктуре, а нарочито изградње вишепородичних објеката тј. урбана обнова дела Блока где је заступљено породично становање и слично – потребно је да се ради ПДР-е или урбанистички пројекат).

Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене Зона "А" - површина „мешовите зоне“ где је претежно заступљено породично становање. На овом простору од 79h, заступљене су скоро све функције: мешовито становање, пословне, комуналне и централне делатности. По намени простор представља стечену обавезу на основу ГУП-а, на основу изграђене физичке структуре представља простор стечене физичке обавезе.

За новопланиране површине и објекте формиране тоталном реконструкцијом дела Блока или целог Блока, урбанистички параметри су следећи:

Грађевинска парцела у овој зони може да се намени и за чисто пословање и то из области трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера.

Оптимална спратност вишепородичног стамбеног објекта је По+П+4+Пк, максимална По+П+8 (максимална спратност важи само у случају трансформације на нивоу грађевинског блока).

На површинама наведених Блокова, дозвољена је изградња вишепородичних објеката у виду „изолованих ВП објеката“ у Зони породичне изградње. Код ове врсте изградње урбанистички параметри су строжији, а инвеститорима мање исплативи односно немају економску оправданост.

Исказани параметри су преузети, као планска обавеза из ГУП-а:

Минимална површина парцеле за вишепородично становање600m²

Минимална површина парцеле за вишепородично становање са пословањем....800m²

Минимални урбанистички параметри за вишепородично становање у зонама урбане трансформације - у оквиру границе Плана (предвиђен је овакав тип изградње за "станове социјалног становања" -УФЦ А4)

-површина парцелемин. 600 m² мин. Ии=1,2 Из= 40%

-површина парцелемин. 1000 m² мин. Ии=2,2 Из= 40%

-површина парцелемин. 2000 m² мин. Ии=3,5 Из= 50%

Максимална спратност По+П+8 (максимална спратност важи само у случају трансформације на нивоу грађевинског блока).

Минимална ширина фронта парцеле:

-за слободностојеће стамбене објекте20,00m

-за објекте у прекинутом низу 15,00m

Најмања дозвољена удаљеност стамбених објеката међусобно и од граница парцела

Међусобна удаљеност

Минимална међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката, осим у низу је 5,0m.

Удаљеност вишепородичног објекта од било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,0m.

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

За изграђене објекте који су удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност од границе парцеле

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката у прекинутом низу, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи $\frac{1}{3}$ висине објеката, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката које је прописано.

Вишепородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Стамбени, пословно стамбени (пословање у приземљу) за вишепородичне објекте

На гађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта

морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта – гаража са обезбеђивањем

минимално гаражних места $\frac{1}{2}$ броја у односу на број станова планираних у главном објекту.

Услови за изградњу помоћног објекта – гаража не морају да се обезбеде уколико се у оквиру

сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила

мин. $\frac{1}{2}$ броја у односу на број планираних станова.

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ

Образложење урбанистичко-архитектонског решења

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена простора

Предмет разраде урбанистичког пројекта су катастарске парцеле кп. бр. 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, и део кп.бр. 7704, 7705/1 КО Лесковац које се налазе у зони А, у Блоку 16

по ПГР-у 4.

На предметним катастарским парцелама предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+ВП+6+ПС (7.спрат) и По+ВП+5+ПС (6.спрат) +Т (оставе станара). У нивоу високог приземља објекта планиран је улаз у стамбени део објекта, техничка просторија, и паркинг простор (у виду затвореног типа паркирања). Стамбени део објекта планиран је у оквиру шест типских етажа и делу повученог спрата. Подрум објекта предвиђен је за 3 подземне гараже које представљају независне и одвојене противпожарне секторе, техничке и помоћне просторије и вертикалне комуникације (степениште и лифт).

4.2.Регулација и нивелација

Простор обухвата урбанистичког пројекта састоји се од катастарских парцела 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, и део кп.бр. 7704, 7705/1 КО Лесковац, укупне површине обухвата 2649.00м².

Хоризонталана регулациона линија планиране парцеле је на граници према јавним саобраћајницама - улици Др Јована Кашиковића са јужне стране и новопланираној саобраћајници са источне стране локације.

Диспозиција планираног објекта је планирана на такав начин да је у складу са урбанистичком регулацијом у оквиру ППР-а 4, Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу са издатом Информацијом о локацији бр.350-190/18-02 од 02.04.2018.год, односно планирани објекат је удаљен од грађевинских линија дефинисаним планским документом и више него што је то прописано.

Планирани објекат се позиционира на грађевинској парцели коју чине кп.бр. 7700,7701/3,7701/4,7702,7703, део 7704, део 7705/1 КО Лесковац и то:

- према улици др Кашиковића, са јужне стране са удаљење од регулационе линије 6.66м;
- са источне стране 7.32м и 13.22м у односу на границу са катастарском парцелом 7707 Ко Лесковац; 11.59м у односу на кп. бр. 7706/3; 13.21м у односу на кп. бр. 7731; 5.32м и 0.48м у односу на новопланирану окретницу саобраћајнице предвиђене ППР-ом 4;
- са северне стране 4.09м и 5.01м у односу на границу са кп. бр. 7740/1 КОЛесковац;
- са западне стране 7.61м у односу на границу са катастарском парцелом 7697, 5.50м у односу на кп. бр. 7699.

Вертикална регулација, односно максимална спратност и висина објекта, дефинисани су у складу са правилима датим у ППР-у 4, Информацији о локацији и предлогом инвеститора, односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а.

Спратност

новопланираног објекта је По+ВП+6+ПС (повучен 7.спрат) и По+ВП+5+ПС (повучен 6.спрат) +Т (оставе станара), са пројектованом котом слемена 25.65м, и котом венца објекта 22.19м (повучени спрат 24.26м) према ул. Др Јована Кашиковића, и у унутрашњости парцеле са пројектованом котом слемена 23.34м и котом венца објекта 19.32м (повучени спрат 21.41м).

Грађевинска линија новопланираног вишепородичног стамбеног објекта је одређена у складу са правилима датим у ППР-у 4, Информацији о локацији и предлогом инвеститора односно идејним решењем које је саставни део овог УП-а. Објекат је у односу на регулациону линију ул. Др Јована Кашиковића удаљен 6.55м и 6.85м.

Нивелација - терен је раван, без изразитих нагиба. Средња кота терана износи 229,10 м.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планираних интерних саобраћајница, висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметном комплексу.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

У оквиру комплекса за потребе колског саобраћаја приступа паркинг гаражи и паркиралиштима планиране су интерне саобраћајнице ширине од 5м и 5.5м предвиђене за двоосмерни саобраћај, како је то приказано на графичким прилозима.

Просторни положај интерних саобраћајница дефинисан је теменим тачкама и дат је на графичком прилогу.

Интерна колска саобраћајница има:

- двосмеран попречни пад од 2,5 %,
- уздужни пад како је то дато на графичком прилогу,
- оивичење ивичњацама висине 8-10 cm у односу на нивелету коловоза,

Нивелационо решење дато је по осовини саобраћајнице и приказано је у графичком прилогу бр. 8. Техничко регулисање саобраћаја на парцелама у оквиру обухвата урбанистичког пројекта потребно је решити главним пројектом(ПД-ПЗИ).

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта планиране су пешачке стазе које обезбеђују несметано кретање пешака између појединих садржаја. Пешачке стазе у оквиру комплекса су планиране од асфалта или попловањем бетонским елементима. Планирана ширина пешачких стаза је мин. 1,5 м, од 2% са прилагођеном нивелацијом пешачке стазе на местима укрштања са колским саобраћајницама, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

4.3. Приступ локацији

Предметна локација има обезбеђен директан приступ са јавних саобраћајних површина.

Колски прилаз парцели је планиран из улице др Јована Кашиковића, односно из југозападнoг дела парцеле до рампе за силаз до подземне гараже и саобраћајнице према са источне стране локације, односно преко окретнице саобраћајнице, одакле се приступа отвореном паркинг простору и рампи за силаз до полуукопаног гаражног простора.

Пешачки прилази објекту предвиђају се са југозападне стране из ул. Др Јована Кашиковића и са источне стране преко новопланиране саобраћајнице. Комуникација до главног улаза у стамбени део објекта је из Ул. Др Јована Кашиковића, односно са јужног дела новоформиране грађевинске парцеле, док је са источне стране предвиђен прилаз до споредног улаза у вишепородични стамбени објекат.

4.4. Начин паркирања

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним у Информацији о локацији, односно у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено –партерно, затворено - у нивоу високог приземља и затворено – у подземној гаражи.

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним у Информацији о локацији и у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гл. РС“ бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Укупан број стамбених јединица у 112, стога је за потребе становања потребно обезбедити 112ПМ.

УКУПАН ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЈЕ 112ПМ.

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

Надземно паркирање

-18ПМ – паркирање у гаражи у нивоу високог приземља ;

-паркирање у партеру - 39ПМ од чега су 12 ПМ надкривена надстрешницом

Подземно паркирање

-55ПМ – паркирање у 3 подземне гараже планираног стамбеног објекта колективног становања.

-УКУПНО 112 ПМ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ од тога у објекту (у подземној гаражи)

-72 ПМ, што је више од половине на основу услова из планског документа.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина обухвата урбанистичког пројекта је 2649.00м² (кп. бр. 7700, 7701/3, 7701/4, 7702, 7703, и део кп.бр. 7704, 7705/1 КО Лесковац).

5.1. Приказ површина

Бр. КП	Укупна површина парцеле (м ²)	Површина планирне грађевинске парцеле (м ²)
КП бр. 7700	420.00	420.00
КП бр. 7701/3	631.00	631.00
КП бр. 7701/4	349.00	349.00
КП бр. 7702	129.00	129.00
КП бр. 7703	129.00	129.00
КП бр. 7704	740.00	555.00
КП бр. 7705/1	448.00	436.00
Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле		2649.00м²

Објекти –Постојеће стање	Спратност	Бруто површина приземља(м2)
на кп. бр. 7700 КО Лесковац, Објекат бр. 1. стамбени Објекат бр.2. помоћни Објекат бр.3. помоћни Објекат бр.4. помоћни *објекти се руше	По+П П П П	74.00 25.00 24.00 21.00
на кп. бр. 7701/2 КО Лесковац, *не постоје изграђени објекти	/	/
на кп. бр. 7701/3 КО Лесковац, Објекат бр. 1. стамбени *објекат се руши	П+1	51.00
на кп. бр. 7701/4 КО Лесковац, Објекат бр. 1. стамбени Објекат бр.2. помоћни * објекти се руше	П+1 П	65.00 35.00

на кп. бр. 7702 КО Лесковац, Објекат бр. 1. Стамбени *објекат се руши	По+П	90.00
на кп. бр. 7703 КО Лесковац, Објекат бр. 1. стамбени Објекат бр.2. помоћни * објекти се руше	По+П П	76.00 10.00
на кп. бр. 7704 КО Лесковац, Објекат бр. 1. Стамбени * објекат се руши Објекат бр. 2. Стамбени * објекат се задржава Објекат бр. 3. помоћни * објекат се руши	П+1 По+П П	160.00 79.00 24.00
на кп. бр. 7705/1 КО Лесковац, *не постоје изграђени објекти	/	/
		Укупно 658.00

*БРГП – бруто развијена грађевинска површина

Објекти – Планирано стање	Спратност	Бруто површина приземља(м ²)	БРГП* (м2)
-вишепородични стамбени објекат са надстрешницом изнад паркинга у партеру	По+ВП+6+ПС(7.спрат) и По+ВП+5+ПС +Т (оставе станара) Надстрешница спратности П	1212.32	9630.92
-трафостаница	П	10.75	10.75
		Укупно 1223.07	9641.67

*Површина хоризонталне пројекције свих објеката на парцели (неопходна за израчунавање индекса заузетости парцеле) износи: 1314.70 м2 +трафостаница 10.75 м2= 1325.45 м2

5.2. *Компаративни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а 4 и остварених параметара УП-ом*

	Параметри изплана	Остварени параметри
Индекс заузетости	Мин 50%	50.03%
Индекс изграђености	Мин 3.5	3.63
Спратност објекта	Мин- По+4+ПК -мах По+П+8	По+ВП+6+ПС(7.спрат) По+ВП+5+ПС(6.спрат)+Т Надстрешница изнад паркинга у партсру-П -трафостаница-П

Максимална висина објекта	/	Макс.висина 22.19м/ венац-кота фасадног платна- 22.19м слеме- 25.65м
Број паркинг места	У зависноти од намене објекта, према ППР- у 4 1 ПМ по стамбеној јединици-стану	112 стана-112 ПМ
Процент зелених површина	/	19.44%

6. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Предмет Идејног решења је вишепородични стамбени објекат, спратности - По+ВП+6+ПС (7.спрат) и По+ВП+5+ПС(6.спрат)+Т (оставе станара), на новоформираној грађевинској парцели

коју чине 7700, 7701/3,7701/4,7702,7703, део 7704, део 7705/1 КО Лесковац. Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле је 2649.00м², односно грађевинска працела која је са северне стране граничи са међном линијом кп. бр. 7739, 7740/1, 7740/3, 7740/4, са јужне стране са регулационом линијом улице др Кашиковића,са источне стране са кп. бр. 7701/2, 7731, 7730, 7706/1, 7706/3, 7707 и са западне стране граничи се са кп. бр. 7697, 7698, 7699.

Граница комплекса. Новоформирана грађевинска працела се са северне стране граничи са међном линијом кп. бр. 7739, 7740/1, 7740/3, 7740/4, са јужне стране са регулационом линијом улице др Кашиковића,са источне стране са кп. бр. 7701/2, 7731, 7730, 7706/1, 7706/3, 7707 и са западне стране граничи се са кп. бр. 7697, 7698, 7699.

Позиционирање планираног објекта. Новопланирани објекат је позициониран грађевинској парцели коју чине кп.бр. 7700, 7701/3,7701/4,7702,7703, део 7704, део 7705/1 КО Лесковац, односно новоформираној грађевинској парцели површине 2641.04м² КО Лесковац у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу са смерницам преузетих из ППР-4.

Планирани објекат се позиционира на грађевинској парцели коју чине кп. бр. 7701/3,7701/4,7702,7703, део 7704, део 7705/1 КО Лесковац и то:

- према улици др Кашиковића, са јужне стране са удаљењем од регулационе линије 6.66м;

- са источне стране 7.32м и 13.22м у односу на границу са катастарском парцелом 7707 КО Лесковац; 11.59м у односу на кп. бр. 7706/3; 13.21м у односу на кп. бр. 7731; 5.15м и 0.48м у односу на новопланирану окретницу саобраћајнице предвиђене ПГР-ом 4;

- са северне стране 4.09м и 5.01м у односу на границу са кп. бр. 7740/1 КОЛесковац;

- са западне стране 7.61м у односу на границу са катастарском парцелом 7697, 5.50м у односу на кп. бр. 7699.

Постојећи објект излази на новопланирану саобраћајницу у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу

са смерницам преузетих из ПГР-4.

Паркирање. Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним према ПГР-у 4 („Сл. гл. града Лесковца“ бр.13/14) важећи норматив за паркирање дефинисан је према намени објеката и према правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), члан 33.

Новопланирани вишепородични стамбени објект садржи 112 стамбених јединица.

Потребно је било предвидети 112 паркинг места. Укупан новопланирани број паркинг места је 112.

У подруму објекта предвиђена је гаража капацитета 55ПМ. У новопланираном високом приземљу у делу предвиђено је 18ПМ. У партеру предвиђено је 39ПМ (отворен тип паркирања).

Укупно је 112 паркинг места обезбеђено за колективно становање.

Постојећа инфраструктура. Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за

пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа и биће приказане у

Пројекту за грађевинску дозволу и Пројекту за извођење објекта.

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

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+ВП+6+ПС(7.спрат) и По+ВП+5+ПС(6.спрат)+Т(станарске оставе), је раван.

Доминантни ветрови су из правца севера.

2. Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта

Полазни планирани параметри:

Површина новоформиране грађевинске парцеле коју чине кп.бр. 7700, 7701/3,7701/4,7702,7703,

део 7704, део 7705/1 КО Лесковац је 2649.00м².

На катастарским парцелама које се у обухвату урбанистичког пројекта постоје изграђени стамбени и помоћни објекти лошег бонитета, стога је предвиђено њихово рушење.

-Спратност новопланираног објекта је По+ВП+6+ПС(7.спрат) и По+ВП+5+ПС(6.спрат)+Т(станарске оставе).

- Индекс заузетости парцеле 50.03%

- Индекс изграђености – 3.63

- Укупан број паркинг места је 112.

- Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење фасадних равни и избор боја су решени у складу са савременим тенденцијама пројектовања објеката вишепородичног становања.

- Положај и оријентација објекта у складу су са идејним решењем непосредно, а проистекли из услова које је диктирала локација, који су такође у вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности.

Обликовање објекта.

У архитектури и обликовању објекта доминира благо разиграна форма фасадних равни.

Разиграност фасадних равни обрађених у дрвеној материјализацији, умирена је светлим тоновима фасаде, које својим мекоћом дају умирујући утисак. Основни циљ био је да планирани простор представља миран и опиштајући простор за живот људи.

Програмске и функционалне карактеристике.

Планирани објекат, спратности По+ВП+6+ПС(7.спрат) и По+ВП+5+ПС(6.спрат)+Т(станарске оставе), позициониран је на грађевинској парцели коју чине кп. бр. 7700, 7701/3,7701/4,7702,7703,

део 7704, део 7705/1 КО Лесковац.

У подруму објекта су планирани гаражни простор капацитета 55 ПМ, оставе и техничке просторије, као и неопходне хоризонталне и вертикалне комуникације.

У нивоу високог приземља је планирана улазна зона у стамбени део објекта са свим пратећим потребним просторима, вертикалне комуникације, стамбене јединице и гаражни простор. Кота пода приземља је +0.90м односу на референтну коту терена (± 0.00). Кота пода подрума је у односу на референту нулту коту терена пројектована на коти -1.80м/-2.60м. На типским спратовима, од 1. до 5. спрата као и на такозваним повученим спратовима су решене стамбене јединице различите структуре. У таванском простору изнад задње етажe (повученог спрата) који ће се јавити као последица двоводног крова планиране су оставе станара на целом објекту. Станарске оставе - тавански простор не представља корисну површину. Прецизне димензије и положај таванских остава биће прецизно дефинисан кроз документацију за изградњу објекта. Тавански простор је термички изолован адекватним изабиром кровног покривача.

Уколико се у току изградње објекта или на основу тржишних услова појаве потребе за спајањем одређених стамбених јединица (два стана спојити у један), а на тај начин не врши промена изгледа објекта, као ни добијених параметара (индекса заузетости и коефицијената искоришћености), иста ће се извршити без измене овог урбанистичког документа.

У подруму су планиране следеће просторије:

OSNOVA PODRUMA			
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA -neto
1	komunikacije-rampa	beton	303.40 m ²
2	podzemna garaža	beton	394.31 m ²
3	podzemna garaža	beton	359.50 m ²
4	podzemna garaža	beton	394.09 m ²
5	komunikacije-rampa	beton	71.94 m ²
6	komunikacije-hodnik	keramika	17.68 m ²
7	komunikacije	keramika	37.36 m ²
8	ostava	keramika	13.82 m ²
9	tehnička prostorija	keramika	23.89 m ²
10	tehnička prostorija	keramika	40.27 m ²
11	ostave	keramika	37.83 m ²
12	predprostor	keramika	3.95 m ²
13	tehnička prostorija	keramika	6.28 m ²
ukupna građevinska površina podruma P neto =			1704.32 m ²
ukupna P po JUS U.C2.100 2002.(-3%)P neto =			1653.19 m ²
ukupna građevinska površina P bruto =			1413.39 m²
			+321.48 m²
			+77.40 m²
ukupna građevinska površina P bruto =			1812.27 m²

У високом приземљу су планиране следеће стамбене јединице и простор:

RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	vetrobran	granitna. ker.	7.66m ²
2	tehnička prostorija	granitna. ker.	11.14m ²
3	hol	granitna. ker.	19.42m ²
4	komunikacije	granitna. ker.	14.16m ²
5	stepenište	granitna. ker.	14.93m ²
6	predprostor	granitna. ker.	5.89m ²
7	garaža	beton	441.41m ²
STAN 1	trosoban stan	parket, keramika	58.55m ² 56.79m ²
STAN 2	jednoiposoban	parket, keramika	37.56m ² 36.43m ²
STAN 3	jednoiposoban	parket, keramika	37.56m ² 36.43m ²
STAN 4	trosoban stan	parket, keramika	64.00m ² 62.08m ²
STAN 5	trosoban stan	parket, keramika	66.44m ² 64.45m ²
STAN 6	dvosoban stan	parket, keramika	39.40m ² 38.22m ²
STAN 7	dvosoban stan	parket, keramika	39.26m ² 38.08m ²
STAN 8	dvosoban stan	parket, keramika	59.59m ² 57.80m ²
H	hod. komunikacija	granitna ker.	33.63m ² 32.62m ²
ukupna površina etaže P neto =			950.60m ² 922.08
ukupna površina etaže P bruto =			1064.87m ²
N	nadstresnica		147.45m ²
ukupna površina etaže P bruto =			1212.32m²

LEGENDA-ukupan pregled površina	
ukupna građ. površina stambenog pr. P neto	=402.36m ²
ukupna P po JUS U.C2.100 2002.(-3%)P neto	=390.28m ²
ukupna građ. površina komunikacija i ostalih pr. P neto	=514.61m ²
ukup. P kom.po JUS U.C2.100 2002.(-3%)P neto	=499.17m ²
ukupna površina etaže P neto	=950.60m ²
ukupna P po JUS U.C2.100 2002.(-3%)P neto	=922.08m ²
ukupna površina etaže P bruto	=1064.87m ²
ukupna površina nadstresnice P bruto	=147.45m ²
ukupna površina etaže P bruto	=1212.32m²

На етажи I,II, III, IV и V спрата планиране су следеће стамбене јединице:

TIPSKI SPRAT 1-5				
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA -neto	P -JUS U.C2.100 2002.(-3%)
1	dvosoban stan	keramika, parket	65.23m ²	63.27 m ²
2	jednoiposoban stan	keramika, parket	45.95m ²	44.57 m ²
3	jednoiposoban stan	keramika, parket	45.95m ²	44.57 m ²
4	dvoiposoban stan	keramika, parket	69.96m ²	67.86 m ²
5	dvoiposoban stan	keramika, parket	70.60m ²	68.48 m ²
6	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.60m ²	43.26 m ²
7	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.60m ²	43.26 m ²
8	dvosoban stan	keramika, parket	58.37m ²	56.61 m ²
HB	hodnička kom.	gran. keramika	33.63m ²	32.62 m ²
9	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.16 m ²	42.83 m ²
10	troiposoban stan	keramika, parket	90.02 m ²	87.31 m ²
11	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.47 m ²	43.13 m ²
12	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.03 m ²	42.70 m ²
13	dvoiposoban stan	keramika, parket	62.92 m ²	61.03 m ²
14	dvoiposoban stan	keramika, parket	66.61 m ²	64.61 m ²
15	jednoiposoban stan	keramika, parket	43.90 m ²	42.58 m ²
16	trosoban stan	keramika, parket	70.58 m ²	68.46 m ²
HB	hodnička kom.	gran. keramika	33.14m ²	32.14 m ²
H	hodnička kom.	gran. keramika	25.84m ²	25.06 m ²
ST	stepenište	gran. keramika	14.93m ²	14.48 m ²
ukupna građevinska površina tipskog sp. P neto =			1019.49 m ²	988.90 m ²
ukupna građevinska površina P bruto = 1191.12 m²				

ukupna građevinska površina komunikacija P neto =	107.54 m ²	104.31 m ²
ukupna građevinska površina stambenog pr. P neto =	911.25 m ²	884.59 m ²
ukupna građevinska površina tipskog sp. P neto =	1019.49 m ²	988.90 m ²
ukupna građevinska površina P bruto = 1191.12 m²		

У нивоу VI и повученог спрата планиране су следеће стамбене јединице:

POVUČENI SPRAT IZNAD 5. SPRATA I ŠESTI SPRAT				
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA -neto	P -JUS U.C2.100 2002 (-3%)
1	dvosoban stan	keramika, parket	56.29m ²	55.28 m ²
2	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.83m ²	43.48 m ²
3	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.83m ²	43.48 m ²
4	dvoiposoban stan	keramika, parket	62.55m ²	60.67 m ²
5	dvoiposoban stan	keramika, parket	66.63m ²	64.63 m ²
6	jednoiposoban stan	keramika, parket	42.38m ²	41.10 m ²
7	jednoiposoban stan	keramika, parket	42.38m ²	41.10 m ²
8	dvosoban stan	keramika, parket	56.28m ²	54.59 m ²
HB	hodnička kom.	gran. keramika	33.63m ²	32.62 m ²
9	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.16 m ²	42.83 m ²
10	troiposoban stan	keramika, parket	90.02 m ²	87.31 m ²
11	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.47 m ²	43.13 m ²
12	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.03 m ²	42.70 m ²
13	dvoiposoban stan	keramika, parket	62.92 m ²	61.03 m ²
14	dvoiposoban stan	keramika, parket	66.61 m ²	64.61 m ²
15	jednoiposoban stan	keramika, parket	43.90 m ²	42.58 m ²
16	trosoban stan	keramika, parket	70.58 m ²	68.46 m ²
HB	hodnička kom.	gran. keramika	33.14m ²	32.14 m ²
H	hodnička kom.	gran. keramika	25.84m ²	25.06 m ²
ST	stepenište	gran. keramika	14.93m ²	14.48 m ²
ukupna građevinska površina tipskog sp. P neto =			990.40 m ²	960.68 m ²
ukupna građevinska površina P bruto =1169.71m²				

ukupna građevinska površina komunikacija P neto =	107.54 m ²	104.31 m ²
ukupna građevinska površina stambenog pr. P neto =	882.86 m ²	856.37 m ²
ukupna građevinska površina tipskog sp. P neto =	990.40 m ²	960.68 m ²
ukupna građevinska površina P bruto =1169.71m²		

У нивоу повученог спрата у планиране су следеће стамбене јединице:

POVUČENI SPRAT IZNAD ŠESTOG SPRATA, SEDMI SPRAT I TAVAN				
RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA -neto	P -JUS U.C2.100 2002 (-3%)
1	jednoiposoban stan	keramika, parket	44.16 m ²	43.86 m ²
2	troiposoban stan	keramika, parket	90.02 m ²	87.31 m ²
3	jednoiposoban stan	keramika, parket	43.89 m ²	42.57 m ²
4	jednoiposoban stan	keramika, parket	43.41 m ²	42.10 m ²
5	dvosoban stan	keramika, parket	62.57 m ²	60.69 m ²
6	dvosoban stan	keramika, parket	65.92 m ²	63.94 m ²
7	jednoiposoban stan	keramika, parket	43.37 m ²	42.06 m ²
8	trosoban stan	keramika, parket	69.68 m ²	67.58 m ²
HA	hodnička kom.	gran. keramika	33.14m ²	32.14 m ²
H	hodnička kom.	gran. keramika	25.84m ²	25.06 m ²
ST	stepenište	gran. keramika	14.93m ²	14.48 m ²
P neto =			536.93m ²	520.82 m ²

RB	NAMENA POVRŠINE	OBRADA PODA	POVRŠINA -neto	P -JUS U.C2.100 2002. (-3%)
	tavanski prostor			
1	hodnička korn.	cem. košuljica	45.21m ²	43.85 m ²
2	stanarska ostava	cem. košuljica	3.50m ²	3.39 m ²
		23 x	80.50m ²	78.08 m ²
3	stanarska ostava	cem. košuljica	2.07m ²	2.00 m ²
		23 x	47.61m ²	46.18 m ²
4	stanarska ostava	cem. košuljica	3.89m ²	3.77 m ²
		1 x	3.89m ²	
5	stanarska ostava		6.56m ²	6.36 m ²
		1 x	6.56m ²	
ukupna građevinska površina stanarskih ostava pr. P neto =			183.77m ²	178.25m ²

ukupna građevinska površina komunikacija P neto =	73.91 m ²	71.69 m ²
ukupna građevinska površina stambenog pr. P neto =	463.02 m ²	449.12 m ²
ukupna građevinska površina stanarskih ost. P neto =	183.77 m ²	178.25 m ²
ukupna građevinska površina sp. P neto =	720.70 m ²	699.07 m ²
ukupna građevinska površina P bruto =		1169.71m²

3. Образложење партерног решење

Партерно уређење је пре свега у функцији објекта. Пешачке и колске комуникације и отворени паркинг простор су у извесној мери утицали на умањење површина под зеленилом.

Планирана површина зеленила је била неопходна како би се створио квалитетан амбијент.

Прилаз вишепородичном становању је са југозападне стране објекта из улице др Кашиковића и са источне стране преко новопланиране саобраћајнице ППР-4.

Прилаз до рампе којом је остварен силаз до подземне гараже, планиран је преко кп.бр. 7700, тј. из ул. др Кашиковића, док је из новопланиране саобраћајнице у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу са смерницам преузетих из ППР-4 планиран силаз до подземног паркирања. Затвореном паркинг простору предвиђеном у високом приземљу прилази се са истока преко новопланиране саобраћајнице. Отворени паркинг простор је организован у партеру и прилази су остварени из ул. Др Кашиковића и новопланиране саобраћајнице.

4. Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре

Колски прилаз парцели је планиран из улице др Јована Кашиковића и новопланиране саобраћајнице са источне стране локације, односно преко окретнице новопланиране саобраћајнице, одакле се приступа отвореном паркинг простору и рампи за силаз до полуукопаног гаражног простора.

Пешачки прилази објекту предвиђају се са југозападне стране из ул. Др Кашиковића и са источне стране преко новопланиране саобраћајнице.

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено –партерно, затворено - у нивоу високог приземља и затворено – у подземној гаражи.

Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним у Информацији о локацији и у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и

станова („Сл. гл. РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Укупан број стамбених јединица у 112, стога је за потребе становања потребно обезбедити 112ПМ.

УКУПАН ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЈЕ 112ПМ.

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

Надземно паркирање

-18ПМ – паркирање у гаражи у нивоу високог приземља;

-55ПМ – паркирање у подземној гаражи планираног стамбеног објекта.

Отворено паркирање

-паркирање у партеру - 39ПМ.

УКУПНО 112 ПМ за планирани објекат чиме је испуњен постављен услов из плана.

XII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: према идејном решењу **3,59**

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **50,04%**

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу **По+ВП+5+ПС+Т.....** подрум + високо приземље + пет спратова + повучени спрат + таван (оставе станара у таванском простору) и **По+ВП+6+ПС....** подрум + високо приземље + шест спратова + повучени спрат

XV. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу вишепородични стамбени објекат

XVI. ТИП ОБЈЕКТА: слободностојећи објекат

XVII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА / БРОЈ СТАНОВА: Према идејном решењу
112

XVIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

XIX. БРУТО ПОВРШИНА: Према идејном решењу

Бруто површина подрума	1.812,27m ²
Бруто површина високог приземља	1.212,32m ²
Бруто површина првог спрата	1.191,12m ²
Бруто површина другог спрата	1.191,12m ²
Бруто површина трећег спрата	1.191,12m ²
Бруто површина четвртог спрата	1.191,12m ²
Бруто површина петог спрата	1.191,12m ²
Бруто површина шестог спрата и дела повученог спрата.....	1.169,71m ²
Бруто површина повученог спрата изнад шестог спрата.....	1.169,71m ²
Укупна БРГП надземно.....	9.507,34m ²
Укупна БРУТО површина са подрумом.....	11.319,61m ²

XX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XXI. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XXII. МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXIII. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу

XXIV. КРОВ: Према идејном решењу

XXV. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)

Према идејном решењу

XXVI. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: Решити у оквиру предметне КП бр. 15283 КО Лесковац, без усмеравања према суседним парцелама

XXVII. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима

XVIII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу 19,44%

XXIX. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат

XXX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXXI. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: У фази пројектовања уколико то захтева пројектант конструкције израђује се елаборат о геотехничким условима изградње и у том случају исти је потребно приложити уз техничку документацију која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

XXXII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према условима за пројектовање и прикључење, знак 3453/22 од 22.09.2022.год. издатим од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, у којима је наведено следеће:

Сходно члану 29, став 2, тачка 7 Уредбе о локацијским условима, а према саобраћајном решењу прилаза парцели из потврђеног Урбанистичког пројекта, **постоји потреба за закључивање уговора о недостајућој инфраструктури.**

- Сходно члану 30 Уредбе о локацијским условима:

1) Објекат за који је поднет захтев се не може реализовати без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта, јер је концептом саобраћајног решења на парцели прилаз отвореном паркингу простору и рампи за силаз до полуукопаног гаражног простора планиран са стамбеног прилаза из улице Пана Ђукића, који није изграђена на терену.

Траса прилаза без коловозног застора, према фактичком стању на терену, постоји на делу, до кућног броја 98 и завршава "слепо", без окретнице. Према јавно доступним подацима службе РГЗ-а парцеле по планираној, (на делу и постојећој), траси су у власништву физичких лица. Постоје подаци о вођеним процедурама за отварање стамбеног прилаза у улици Пана Ђукића од стране "Општине Лесковац", који је потребно преиспитати.

Стамбени прилаз дефинисан је регулационим решењем Плана генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14), осовинским тачкама 32, 33 и 34, планираним габритом 5,0m са окретницом.

2) Алтернативни начин обезбеђивања овог прилаза је по планираној траси из планског документа, обезбеђивањем службености пролаза преко к.п. бр.7705/2, 7705/3, 7705/4, 7706/2, 7722, 7723, 7724/2, 7720/3 КО Лесковац, а у зависности од резултата преиспитивања вођених процедура.

3) Реализација саобраћајнице није предвиђена Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2022. годину.

4) Након прибављања локацијских услова Инвеститор се може предлогом о финансирању, припремања, односно опремања грађевинског земљишта обратити надлежном Одељењу Градске управе.

XXIII. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу 112 паркинг места.

Надземно паркирање:

-18ПМ – паркирање у гаражи у нивоу високог приземља;

-55ПМ – паркирање у подземној гаражи

Отворено паркирање:

-паркирање у партеру - 39ПМ

XXIV. 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

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

XXVI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

СХХVII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XVIII. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 98/2022 од 12.09.2022.год., бр. обј. процедуре РОП-25279;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2460800-D.10.02-393284/2-22 од 21.09.2022. год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни бр. Д211-363517/3-2022 од 14.09.2022.год.;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 3453/22 од 22.09.2022.год.;
- ЈКП ТОПЛАНА ЛЕСКОВАЦ: Услови потписани електронским потписом дана 13.09.2022.год. од стране Новице Стојановића;
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ: Одговор на захтев за издавање акта о мерама техничке заштите, заведен под бројем 1396/2-03 од 22.09.2022.године;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18. број 217-14799/22 од 13.09.2022.године, РОП-LES-25279-LOC-1-НРАР-6/2022.

XXIX. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48.

Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

- **Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 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 СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;**
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

XL. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење од 11.08.2022.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, Жарко Љубић ПР; Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС, бр. 300 К94512;

- 0. Главна свеска, бр. 0 - 11/08/2022;

- 1. Пројекат архитектуре, бр. 1-11/08/2022;

- Графички прилози идејног решења у .dwg формату.

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

XLII. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ:

-ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА;

-УГОВОР О ИЗГРАДЊИ СТАМБЕНОГ ПРИЛАЗА (НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ) КОЈИ ЈЕ ДЕФИНИСАН РЕГУЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 ("СЛ. ГЛАСНИК ГРАДА ЛЕСКОВЦА, БР. 11/14"), ОСОВИНСКИМ ТАЧКАМА 32, 33 И 34, ПЛАНИРАНИМ ГАБАРИТОМ 5,0m СА ОКРЕТНИЦОМ.

АЛТЕРНАТИВНИ НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ОВОГ ПРИЛАЗА ЈЕ ПО ПЛАНИРАНОЈ ТРАСИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕМ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО КП БР. 7705/2, 7705/3, 7705/4, 7706/2, 7722, 7723, 7724/2, 7720/3 КО ЛЕСКОВАЦ;

-УГОВОР О ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗАКЉУЧЕН СА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈОМ СРБИЈЕ, ОГРАНКОМ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ;

- ЕЛАБОРАТ ОБЕЗБЕЂЕЊА ИСКОПА ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ И СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.

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).

XLIII. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

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

XLIV. 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, "Сл. гл. РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$11.319,61\text{m}^2 \times 100,00 \text{ дин./m}^2 = 1.131.961,00 \text{ дин.}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-25279-LOC-1/2022.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

**Руководилац групе за издавање
локацијских услова**

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.