



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-39860-LOC-3/2023

Заводни бр.: 353-105/23-02

Датум: 10.02.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Цветковић Љиљане и Цветковић Братољуба из Лесковца, који је поднет преко пуномоћника Жарка Љубића ПР, „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“ ул. Бранислава Нушића бр.3/5 Лесковац, 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), План генералне регулације 11 – „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА“ („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.23/14) и Урбанистичког пројекта за потребе пренамене стамбеног објекта у здравствени објекат – специјална болница за специјалистичко консултативне и стационарне делатности из интернистичке области спратности П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље) на КП бр. 9620/17 КО Лесковац у Лесковцу у ул. 4.Јули у целини 2, подцелина 2Ф према ППР – 11, потврђен од стране одељења за урбанизам потврдом број 350-299/22-02 од 28.10.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за пренамену стамбеног објекта у здравствени објекат – специјална болница за специјалистичко консултативне и стационарне делатности из интернистичке области спратности П+2+Пк на КП бр. 9620/17 КО Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско-топографски план урађен од стране Г.Р. "ПРЕМЕР ЛС", Бојник;

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. 952-04-065-488/2023 од 13.01.2023.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-02-308-7/2023 од 13.01.2023.год., издато 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-39860-LOC-3/2023.

У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 09.02.2023.год., површине катастарских парцела су следеће:
КП бр. 9620/17 КО Лесковац - П=392,00m²;

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Према урбанистичком пројекту и идејном решењу

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///

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

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према катастарско-топографском плану урађеном од стране Г.Р. "ПРЕМЕР ЛС", Бојник;

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

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

- **Назив:** Болнице и остале зграде за здравствену заштиту
- **Објашњење:** Зграде општих и специјалних болница и клиника у којима се пружа медицинско и хируршко лечење и нега болесних и повређених особа;
- **Додатни критеријум:**
- **Класификациони број:** 126411
- **Категорија:** В
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 11 – „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЛНИЧКОГ ПУТА“ („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.23/14) и Урбанистички пројекат за потребе пренамене стамбеног објекта у здравствени објекат – специјална болница за специјалистичко консултативне и стационарне делатности из интернистичке области спратности П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље) на КП бр. 9620/17 КО Лесковац у Лесковцу у ул. 4.Јули у

целини 2, подцелина 2Ф према ПГР – 11, потврђен од стране одељења за урбанизам потврдом број 350-299/22-02 од 28.10.2022. године.

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

У обухвату урбанистичког пројекта налази се КП бр. 9620/17 КО Лесковац, површине 392m².

Граница комплекса, односно парцеле која је предмет разраде и израде урбанистичког пројекта је са северне стране међна линија са КП.бр. 9620/11 КО Лесковац, са јужне стране међна линија са саобраћајницом-јавном површином, Улица Четврти јули, односно КП.бр. 9574/1 КО Лесковац, са западне стране међна линија са КП.бр. 9620/18 КО Лесковац, са источне стране међна линија са КП.бр. 9620/16 КО Лесковац.

На предметном простору, односно на постојећој катастарској парцели бр. 9620/12, КО Лесковац постоји изграђен и озакоњен стамбени објекат спратности П+2+Пк, који је приказан у графичком прилогу урбанистичког пројекта и идејног решења које је саставни део истог.

Циљ израде предметног урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе пренамене постојећег стамбеног објекта у здравствени објекат-специјалну болница за специјалистичко-консултативне и стационарне делатности из интернистичке области, спратности П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље) на КП бр. 9620/17 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. 4. Јули – у целини 2, подцелина 2ф, према ПГР- 11.

Планирани објекат-специјална болница, на основу члана 2. став 22а. Закона о планирању и изградњи, представља објекат јавне намене који је предвиђен за јавно коришћење, али у приватној својини као облику власништва. За наведену врсту објеката су у планском документу јасно дефинисана правила, која су испоштована и имплементирана кроз израду предметног урбанистичког пројекта.

Анализом предметне локације се показало да се пренамена наведеног објекта урбанистички уклапа у амбијент и целину која је намењена наведеном становању и да се на основу поштовања смерница и услова из планског документа предметни простор може пренаменити из породичног у здравствени објекат јавне намене-специјалну болница за специјалистичко-консултативне и стационарне делатности из интернистичке области, уз испуњавање свих урбанистичких параметара. Такође сва правила и прописи дефинисани Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Сл. гласник РС", бр. 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011, 10/2012 - др. правилник, 119/2012 - др. правилник, 22/2013, 16/2018 и 18/2022) су имплементирана и испоштована у пројектовано решење.

Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор предвиђа се изван утврђених намена у склопу осталих претежних намена (становање-породично, вишепородично, пословање као и комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама).

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ПГР 11 - „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА“ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ГРАДА ЛЕСКОВЦА 23/14)

Урбанистичка целина 2/ Блок 69 – П= 7,91ха

Граница:

Налази се између осовине улице Мокрањчеве, осовине старог корита Хисарског канала, осовине улице Треће српске ударне бригаде, Ул Станоја Главаша и границе грађевинског подручја. Намењен је становању, централним функцијама и спорту и рекреацији.

Намена: Простор блока 69 развијао се плански. Заступљене су следеће намене:

- претежно породично становање са слободностојећим објектима висине П до П+1+Пк;
- у централном делу - социјално-вишепородично становање (објекти су висине П+2);
- у северном делу - спорт и рекреација са тениским теренима, који се ослањају на Ул. Мокрањчеву;
- у северозападном делу - породично становање у низу и двојни објекти, висине П до П+1+Пк;
- западно од изграђеног дела насеља - нови хисарски канал са пољопривредним површинама уз канал.

Изграђени објекти су углавном од чврстог материјала, а у мањој мери заступљени су објекти мешовитог и слабог бонитета.

Посебна правила грађења по целинама:

Подцелина 2ф П= 20,20ха, део Блока 69

Претежна намена: породично становање средњих густина насељености и становања; пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, просторно-пејзажни објекти јавног коришћења - као рејонски парк и заштитно зеленило.

Обухват: просторни положај подцелине је у западном делу целине 2. Граница подцелине је са источне стране део ул. Косовских јунака, са северне стране граница се протеже делом ул. Мокрањчева, са западне стране је део оивичен регулацијом западне обилазнице, и са јужне стране граница представља регулацију ул. Станоја Главаша и завршава до регулације ул. Косовских јунака.

Планира се: задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење. У овој подцелини, односно у зони становања планирају се породични слободностојећи објекти, породични двојни објекти и породични објекти у низу, просторно-пејзажни објекти јавног коришћења као рејонски парк и заштитно зеленило.

Постојећи грађевински фонд се задржава и унапређује према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (санацију, адаптацију, реконструкцију, доградњу).

Дозвољава се реконструкција постојећих објеката остале намене (стамбени, помоћни, пословни).

Пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне становања, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта.

Наставља се парцелација и препарцелација земљишта у складу са правилима из Плана, уз корекције при формирању јавних површина.

Реализација и спровођење: садржаји у обухвату подцелине реализују се према правилима из ППР-је 11.

3.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног урбанистичког плана и других донетих планова, уз корекције према смерницама важећег *Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу*. Правила уређења и грађења у Плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату Плана у оквиру предвиђених намена површина.

Правила у Плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату Плана, а друга (појединачна и посебна правила) само за поједине намене предвиђене Планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

- општих правила за парцелацију,
- општих правила за регулацију и
- општих правила за изградњу.

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

3.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама

У обухвату Плана дефинисана је:

- претежна намена;

- компатибилне и могуће пратеће намене претежној намени;

- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру претежне намене.

Претежна намена је преовлађујућа (основна) намена која је дефинисана графичким прилогом бр. 4. *План намене површина*.

Компатибилне и могуће пратеће намене претежној намени могу се наћи у оквиру претежне намене, под условом да делатност не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину.

Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену.

Намена објеката чија је изградња забрањена су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољена је трансформација/промена претежне намене плана у допунску (пратећу) намену, без промене плана, према табели којом је дат однос претежних и пратећих намена (табела 4).

2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈА, САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.1. Површине и објекти јавне намене

Општа правила изградње

Планиране површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Објект јавне намене и јавне површине у Плану чине: објекти образовања (основно), дечје заштите (вртић), спорта и рекреације, парк, енергетски објекти (ТС), саобраћајне површине, зелене површине, водно земљиште водотока - новог хисарског канала и објекти социјалног становања.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти бр.4 Планирана намена површина.

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних и пратећих компатибилних намена.

Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

Могућности изградње другог објекта: могу се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте.

Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.

Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+4. Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објеката - 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.

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

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

За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката задржава се постојећа грађевинска линија уличног низа.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а изградња и доградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

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

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

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа.

Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. **Комплекс (парцела)** мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Уколико је паркинг површина испред основног габарита објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

- Прецизна граница између парцела јавне намене и осталих одређена је Планом генералне регулације.
- Спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције.
- По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
- Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем.
- Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за за површине објеката и површине комплекса сваке намене.
- **У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.**
- **Најмања удаљеност објекта јавне намене до објеката на суседним парцелама износи:**
- **до стамбених објеката, минимално 4,0m;**
- **до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m.**
- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m.
- На парцелама се дозвољава изградња нових и доградња постојећих објеката.
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

- Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.
- Доградња постојећих објеката вршиће се на основу овог плана а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (урбанистички пројекат).
- За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.
- Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор предвиђа се изван утврђених намена у склопу осталих претежних намена (становање-породично, вишепородично, пословање као и комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама).

3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска одређења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења која се односе на становање

СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1А И 1Б, ПОДЦЕЛИНАМА 2А, 2Б, 2Ц, 2Е И 2Ф, ПОДЦЕЛИНАМА 3А И 3Б, ПОДЦЕЛИНИ 4А И ПОДЦЕЛИНИ 5Ц

Доминантна намена: Становање (породични и вишепородични објекти), вишепородични објекти социјалног становања, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања и дуж линијских центара

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

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - слободностојећи објекти: подцелине 1а и 1б, подцелине 2а, 2б, 2ц, 2е и 2ф, подцелине 3а и 3б, подцелине 4а и подцелина 5ц

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи стамбени објекат 300 м² -

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

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

Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктуре и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

У случају замене објекта објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0м.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле

На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

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:

- на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00м
- на делу бочног дворишта јужне оријентације..... 3,00м

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

Породично становање (слободностојећи објекти)

- индекс заузетости парцеле:.....50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етаже и поткровље).

Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању

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

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

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

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

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

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% бруто површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50-70% бруто површине објекта.

3.2. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ СУ ИСПОШТОВАНИ И ИМПЛЕМЕНТИРАНИ У УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

3.2.1. Планирана намена простора

У складу са смерницама из ПГР-а 11 и ГУП-а Града Лесковца дефинисан је циљ урбанистичког пројекта, и то је пре свега урбанистичко решење предметног простора, чијом би се урбанистичко-архитектонском разрадом испунили сви урбанистички услови за потребе пренамене постојећег озакоњеног стамбеног објекта у објекат јавне намене- здравствени објекат-специјалну болница за специјалистичко-консултативне и стационарне делатности из интернистичке области, спратности П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље) на КП бр. 9620/17 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. 4. Јули – у целини 2, подцелина 2ф, према ПГР- 11.

- Разрадом предметне локације испоштвана су сва дефинисана урбанистичка правила и смернице из планског документа ПГР-а 11. Планираном пренаменом из стамбеног објекта у јавни објекат здравствене намене у приватном власништву задовољавају се прописи и критеријуми за наведену делатност уз уклапање и неугрожавање непосредног окружења. Планирани објекат својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској је уклопљен у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине, како је то и предвиђено планским документом. Положај објекта у односу на суседне објекте и парцеле као и регулациону линију, спратност и висина објекта-вертикална регулација, заузетост на парцели и остали урбанистички параметри су у свему испоштовани и у складу су планским документом ПГР-ом 11.
- Посебна правила за овакву врсту објекта су дефинисана Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Сл. гласник РС", бр. 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011, 10/2012 - др. правилник, 119/2012 - др. правилник, 22/2013, 16/2018 и 18/2022). Сви услови из наведеног правилника су приликом пројектовања планираног објекта испоштована и представљају услов за добијање лиценце Министарства здравља РС приликом званичног пуштања у рад објекта.
- Како је планским документом предвиђено да је за изградњу објеката јавне намене обавезна израда урбанистичког пројекта, исти је израђен за потребе пренамене стамбеног објекта у

јавни објекат здравствене намене у приватном власништву.

Правила и смернице у планском документу на основу којих је урбаниста израдио наведени пројекат, су следећа:

- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, деце и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.
- Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор предвиђа се изван утврђених намена у склопу осталих претежних намена (становање-породично, вишепородично, пословање као и комплементарни садржаји по условима који важе у тим зонама).

3.2.2. Регулација и нивелација

Простор обухвата урбанистичког пројекта чини КП бр. 9620/17 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. 4. Јули – у целини 2, подцелина 2ф, према ПГР- 11, површине 392 m².

Хоризонталана регулациона линија се поклапа са границом предметне грађевинске парцеле према јавном саобраћајницом - улица Четврти јули, односно кп.бр. 9574/1 КО Лесковац.

Граница парцеле:

- са северне стране међна линија са кп.бр. 9620/11 КО Лесковац
- са јужне стране међна линија са саобраћајницом, улица Четврти јули, односно кп.бр. 9574/1 КО Лесковац
- са западне стране међна линија са кп.бр. 9620/18 КО Лесковац
- са источне стране међна линија са кп.бр. 9620/16 КО Лесковац

Диспозиција постојећег објекта у складу је са урбанистичком регулацијом у оквиру ПГР-а 11 и Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).

Грађевинска линија: Габарит постојећег објекта је позициониран на предметној грађевинској парцели са удаљењима од суседних објеката која су више од 4м и на тај начин планирана намена објекта не угрожава суседне. Планираном пренаменом се у потпуности задржавају постојећи габарити и спратност објекта као и постојећа удаљења од постојећих суседних објеката и парцела.

Позиција постојећег објекта приакзана је графичким прилогзима постојећег и планираног стања- ситуационим решењима које је саставни део овог УП-а и идејног решења. **Описана удаљења се могу читати са графичког прилога 7.а – ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ.**

Вертикална регулација, односно максимална спратност и висина објекта, дефинисана је у складу са правилима датим у ПГР-а 11. Спратност постојећег објекта се задржава П+2+Пк, што је у складу са прописаним смерницама.

Нивелација - терен је раван, без изразитих нагиба. Нивелационо решење условљено је постојећим котама постојећих 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. Нивелација према суседним парцелама се задржава и сва техничка решења која обезбеђују одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђују се на сопственој парцели без икаквог угрожавања околине. Пад терена од објекта ка зеленим површинама/растер плочама износи 1.5%. Као нулта ката

терена усвојена је кота тротоара Улице Четврти јули, очитана са приложеног катастарско-топографског плана: + 228.25m.

3.2.3. Приступ локацији

Предметна локација- има обезбеђен директан приступ са јавне саобраћајне површине. Један колски прилаз парцели обезбеђен је са јужне стране и у сврху је континуалног паркирања, које се одвија преко тротоара без упуштања ивичњака из Улице Четврти јули –а све у складу са издатим условима за пројектовање и прикључење од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац. Пешачки прилаз парцели је такође планиран са јужне стране преко тротоара из Улице Четврти јули, где се поплочаним коридором долази до улаза у објекат. Колски прилаз парцели је обележен и контролисан вертикалном и хоризонталном сигнализацијом – као и даљински контролисаним подизним рампама које контролише чувар.

3.2.4. Начин паркирања

Паркирање је решено у партеру, планирано је на парцели у јужном делу парцеле којем се приступа преко Улице Четврти јули. Потребан број паркинг места одређен је у складу са захтевима дефинисаним према *ППР-а II*, а усвојен важећи норматив за паркирање у складу са са наменом објекта, према следећој табели:

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Здравствени објекти	Амбуланте	м ² запослени	30-70 3-7
	Апотека	м ²	30-45

За потребе планираног здравственог објекта потребан број паркинг места одређен по нормативу једно ПМ на 70 м² корисног простора и 1ПМ на 3-7 запослених, па се анализом добио потребан број од 5 паркинг места, који је предложеним урбанистичким решењем и испуњен. Планирани број запослених у објекту је мах 6, па се на основу тога за особље потребно 1 ПМ, и на основу корисне површине објекта још 4, што је укупно 5 од којих су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПАРКИРАЊА:

Отворено паркирање:

- на парцели у јужном делу дворишта - 5ПМ

УКУПНО ОБЕЗБЕЂЕНО ПАРКИНГ МЕСТА – 5 ПМ

Укупан број паркинг места (5) задовољава прописан број паркинг места за потребе планиране намене објекта.

3.2.5. Начин евакуације отпада

Простор за одлагање смећа решен је на парцели у северном делу и јасно је приказан на графичким прилозима. Медицински и комунални отпад се одлаже у типизирани ПВИЦ-канте-контејнере запремине 1.10м³ и раздвојен је један од другог, јер се исти даље одлажу на посебан начин у складу

са Законом, односно одлагање истог ван објекта се поверава предузећима која успуњавју услове за то.

3.2.6. Ограђивање парцеле

Предметна парцела је ограђена према северним, источним и западним суседима, а према југу односно према улици Четврти јули, не постоји ограда из разлога намене планираног објекта.

3.2.7. Мере заштите од пожара

Све неопходне мере заштите планираног објекта од пожара су приликом пројектовања испоштоване, и даљом разрадом документације и спровођења пренамене биће испоштоване, од уграђених материјала, распореда просторија у објекту до неопходних против пожарних система који ће се уградити у објекат а све у складу са законским одредбама за овакву врсту објеката.

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе дефинисане у:

- Закону о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр.111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони).
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018)
- Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.8/95).
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019)
- Правилнику о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара "Службени лист СРЈ", број 87 од 30. децембра 1993.

као и сва остала важећа правила и законске одредбе.

3.2.8. Правила приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

У поступку пренамене, односно израде овог урбанистичког пројекта и идејног решења, примењена су правила и стандарди којима се прописују и дефинишу обавезне техничке мере и услови за планирање, пројектовање и изградњу објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а све 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* („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

Улаз

Улаз у објекат налази се на висини +0.00 m и на +0.45 мерено од нулте коте терена. Ова висинска разлика савладава се степеништем, односно склопивом покретном платформом за особе са инвалидитетом. Ширина улаза, степеништа и ветробрана је испоштована и у складу је са наведеним Правилником.

Лифт

Савладавање етажних висинских разлика у објекту врши се путем лифа, у свему је 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* („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), односно све димензије су веће од следећих предвиђених:

- прилаз лифту на нивоу приземља има слободан простор димензија 160x210cm, при чему је подна површина на удаљености од најмање 50cm од врата лифта различите тактилне и визуелне обраде у односу на околну подну површину;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110 x 140cm по Правилнику и тај услов је испоштован;
- врата кабине лифта, која су смичућа, имају ширину чистог отвора најмање 80cm и обојена су контрастном бојом у односу на боју околног зида;
- преклопно седиште у кабини поставља се на висини од 50cm, а лифт је опремљен са три стране руковатом на висини од 90cm;
- команде (дугмад) постављају се на висини од 90cm до 120cm од пода, а унутар кабине на удаљености 40cm од угла кабине. Све команде су изведене са рељефним ознакама и контрастним бојама у односу на подлогу, с тим што је команда нивоа улаза у зграду различита по додиру и боји од осталих команди на контролној табли;
- лифт има звучну и визуелну сигнализацију за означавање спрата на који лифт стиже;
- подешено довољно трајање отварања врата у пуној ширини и могућност контроле отварања врата помоћу одговарајућег уређаја, ако је предвиђено аутоматско отварање и затварање врата;
- под кабине лифта треба да буде отпоран на клизање као и да осветљење кабине омогућава задовољавајућу видљивост без рефлексije.

3.2.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других елемената). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност прилоком предметне пренамене објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде је веома повољна, већина просторија је оријентисана ка јужној, западној и источној страни света)
- топлотна изолација зидова, подних површина квалитетна столарија (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере) је предвиђена.
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климатизације и вентилације, која утиче на енергетске потребее објекта, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, по могућству у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха)је такође планирана

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, пренамене и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, биће примењене следеће мере:

- користиће се савремени термоизолациони материјали приликом пренамене објеката код преградних зидова и таваница(минерална вуна, камена вуна, и др.);

– у унутрашњим инсталацијама осветљења у објекту биће употребљена енергетски ефикасна расветна тела;

-предвиђена је птипрема санитане воде преко соларних панела

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

Површина обухвата предметног Урбанистичког пројекта је 392 м², што одговара површини КП бр. 9620/17 КО Лесковац.

Површина грађевинске парцеле

Број катастарске парцеле	Површина катастарске парцеле (м²)
КП бр. 9620/17	392 м ² -минимум 300 м ² за слободностојеће објекте по ППР-у 11

Површина објекта

УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	
укупна БРГП надземно:	631.00 м²
Површина земљишта под објектом/заузетост	161.00 м²
Хоризонтална пројекција објекта	161.00 м²
БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА	
Бруто површина приземља	161.00 м ²
Бруто површина првог спрата	161.00 м ²
Бруто површина другог спрата	161.00 м ²
Бруто површина поткровља	148.00 м ²
укупна БРГП објекта :	631.00 м²
НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА	
Нето површина приземља	126.51 м ²
Нето површина првог спрата	127.03 м ²
Нето површина другог спрата	127.03 м ²
Нето површина поткровља	89.40 м ²
укупна П НЕТО објекта:	469.97 м ²
КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	
укупна корисна НЕТО површина :	349.80 м ²

Компаративни приказ урбанистичких параметара из ПГР-а II и параметара остварених УП-ом.

За обрачун је коришћена површина парцеле од 392m² која задовољава површину за планирану намену јер је 300 м² минимална површина парцеле за слободностојеће објекте по ПГР-у II.

Приликом рачунања индекса заузетости коришћена је бруто површина хоризонталне пројекције објекта. „Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима“, члан 2, тачка 13, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020).

	Параметри из плана	Постојећи параметри	Остварени параметри
Индекс заузетости	макс. 50%	41,07 %	41,07 %
Индекс изграђености	није дефинисано	1.60	1.60
Спратност објеката	С+П+2+Пк	П+2+Пк	П+2+Пк
Процент зеленила	мин. 10.00%	10.66%	10.66%
Број паркинг места	мин. 5 ПМ	1 ПМ	5 ПМ

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерно уређење је пре свега у функцији објекта – пешачке и колске комуникације су јасно дефинисане и немамо преплитање истих.

Пешачки прилаз улазу у објекат је јасно дефинисан поплочањем, са тротоара улице Четврти јули са јужне стране и одвојен од колског саобраћаја, са прописном ширином и положајем. Пешачка стаза која води до објекта и зеленим површинама су са максималним падом од 1.5%.

Колски прилаз парцели је са јужне стране. Колски прилаз парцели обезбеђен је са јужне стране и у сврху је паркирања, преко тротоара без упуштања ивичњака из Улице Четврти јули –а све у складу са издатим условима за пројектовање и прикључење од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац

Озелењавање - У оквиру предметне парцеле предвиђа се и зеленило. У јужном делу парцеле планирана је зона за дружење корисника: простор са клупицама пропраћен другим мобилијаром, ниским и средњим зеленилом.

Како на парцели имамо различите врсте комуникација - колске и пешачке, као и слободне и зелене површине, исте су различитим материјалима обрађене и визуелно различито представљене. Све пешачке комуникације су поплочане једним типом бехатон плочама, паркинзи су поплочани другим типом бехатон плочама.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови јавних предузећа, а у току прибављања локацијских услова и касније пренамене објекта дефинисаће се прецизнији услови прикључења објекта на инфраструктуру. Било која измена начина прикључења на инфраструктуру условљена издатим условима имаоца јавог овлашћења неће условљавати измену овог УП-а, осим услова и начина прикључења на саобраћајну инфраструктуру. Постојећи објекат је већ прикључен на инфраструктурну мрежу, односно комунално је опремљен, тј, има прикључак на инсталације водовода и канализације и електромрежу.

Прикључци на комуналну инфраструктуру, чији опис следи, приказани су на графичким прилозима
09. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Водовод

Стамбени објекат који се пренамењује у здравствени објекат-специјалну болница за специјалистичко-консултативне и стационарне делатности из интернистичке области, спратности П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље) на КП бр. 9620/17 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. 4. Јули – у целини 2, подцелина 2ф, према ПГР- 11 је прикључен на водоводну мрежу у Ул. 4. Јули.

У Ул. 4. Јули постоји изграђена водоводна мрежа ПЕХД $\varnothing 110$. На парцели је постоји водомерна шахта, али је потребна реконструкција због комбинованог водомера за мерење санитарне и противпожарне воде. Водомерна шахта се налази на југу предметне парцеле. Уколико притисак у уличној мрежи не може да задовољи потребе за осигурањем довољног притиска на највишем хидранту у објекту, потребно је пројектом предвидети систем за повишење притиска у оквиру сваке стамбене јединице посебно. Пречник прикључка ће бити дефинисан хидрауличким прорачуном.

Прикључак пројектовати у складу са условима *ЖП «Водовод» Лесковац*.

6.2. Канализација

Стамбени објекат који се пренамењује у здравствени објекат-специјалну болница за специјалистичко-консултативне и стационарне делатности из интернистичке области, спратности П+2+Пк (приземље, 2 спрата и поткровље) на КП бр. 9620/17 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. 4. Јули – у целини 2, подцелина 2ф, према ПГР- 11 је прикључен на канализациону мрежу у Ул. 4. Јули. У зеленој површини на парцели (на јужној страни парцеле) налази се ревизиона шахта. Ради заштите објеката од повратног дејства отпадних вода изазаваних успорима уличних одвода, положај санитарних објеката (сливника, ревизионих шахти и санитарних уређаја у објекту) не може бити испод коте нивелете улице. 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 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 29/17).

У циљу смањења количина атмосферских вода које се одводе у општу канализацију, атмосферске воде са паркинг простора и стаза планирано је одвођење у травнате површине.

Прикључак пројектован у складу са условима *ЖП «Водовод» Лесковац*.

6.3. Електроенергетски прикључак

Задржава се постојећи прикључак на електродистрибутивну мрежу, без повећања капацитета.

6.4. Телекомуникације

Није планирано прикључење телекомуникациону мрежу.

6.5. Грејање објекта

Грејање објекта је независно од градског даљинског грејања, односно објекат ће за грејање користити чврсто гориво – пелет из сопствених извора и сопствене котларнице предвиђене у приземљу објекта.

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на којем се налази објекат је раван и задовољава услове који омогућавају пренамену без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Постојећи објекат према свом капацитету и будућој намени није сврстан у објекте за које се, према *Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр.114/2008)*, може захтевати израда студије о процени утицаја објеката на животну средину.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са *Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)* ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS скале (*Mercalli-Cancani-Sieberg*).

Постојећи објекат је, у складу са будућом наменом, потребно пренаменити на начин на који му се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са *Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/2013)* и *Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/2011)*.

На објекту ће бити примењене технологије које ће омогућити заштиту животне средине, и предузете све мере којим ће се смањити или спречити штетан утицај на животну средину, пре свега одабиром еколошког начина грејања на пелет, изградом зидова и подова са звучном заштитом, дефинисањем простора за контејнере, одводњавањем атмосферских падавина у зелене површине и осталог. Даљом разрадом техничке документације препорука је усвојити таква решења која ће у потпуности задовољити све потребне критеријуме у погледу заштите животне средине.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У непосредном окружењу постојећег објекта се не налазе заштићена непокретна културна добра.

На простору обухвата урбанистичког пројекта као и у непосредном окружењу нема локалитета археолошких налазишта.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Површина грађевинске парцеле КП бр. 9620/17 КО Лесковац износи 392 m^2 .

Спратност планираног објекта: П+2+Пк;

Бруто површина хоризонталне пројекције постојећег објекта: $P_{\text{бруто}} = 161.00 \text{ m}^2$;

БРПП (надземно) планираног објекта = 631.00 m^2 ;

Индекс заузетости парцеле = **41.07%** (макс. прописан ППР-ом: 50 %);

Индекс изграђености парцеле: **1.60**;

Укупан број обезбеђених паркинг места: **5**.

10.1. Обликовање објекта

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са наменом предвиђеног објекта, условима локације и жељама инвеститора.

Предметни објекат је сталног карактера, а његов положај и оријентација условљени су затеченим стањем, будући да се ради о постојећем објекту. Архитектура објекта базира се на савременој архитектури уз употребу савремених материјала. Архитектура објекта је ненамадметљива али јасно уочљива и као таква се уклапа у предметни простор. Планирани су радови у унутрашњости и спољашњости објекта како би се исти привео планираној намени.

Планирана намена по Правилнику о класификацији зграда је болница и остале зграде за здравствену заштиту (Зграде општинских и специјалних болница и клиника у којима се пружа медицинско и хируршко лечење и нега болесних и повређених особа.) категорије В, класификациони број 126411, односно специјална болница за специјалистичко-консултативне и стационарне делатности из интернистичке области.

10.2. Програмске и функционалне карактеристике

Постојеће стање

Кота готовог пода приземља 0.00 m ($+228.25 \text{ m}$), односно 0.45 m ($+228.70 \text{ m}$).

Светла висина приземља је 280 cm , док је спратна 300 cm .

Кота готовог пода првог спрата 3.00 m ($+231.25 \text{ m}$), односно 3.45 m ($+231.70 \text{ m}$)

Светла висина првог спрата је 260 cm , док је спратна 280 cm .

Кота готовог пода другог спрата 5.80 m ($+234.05 \text{ m}$), односно 6.25 m ($+234.50 \text{ m}$). Светла висина другог спрата је 260 cm , док је спратна 280 cm .

Кота готовог пода поткровља 8.60 m, (+236.85 m), односно 9.05 m (+237.30 m). Светла висина поткровља је 260 cm, док је спратна 270 cm.

Кота венца 10.17 m (+238.42 m)

Кота слемена 13.37 m (+241.62 m)

Постојећи објекат је спратности П+2+Пк. Четири надземних етажа (приземље, 2 спрата и поткровље). **Тренутна намена постојећег објекта је породична стамбена зграда.**

У приземљу постојећег објекта се налази улазни део, дневна соба, спаваће собе, вц и купатило, кухиња са трпезаријом, ходник и оставе, са степеништем за спрат.

На првом спрату постојећег објекта се налазе спаваће собе, вц и купатило, ходник, оставе, тераса, са степеништем за други спрат.

На другом спрату постојећег објекта се налазе спаваће собе, вц и купатило, ходник, оставе, тераса, са степеништем за поткровље.

На поткровљу постојећег објекта се налазе спаваће собе, вц, купатило и тераса.

Планирано стање

Кота готовог пода приземља 0.00 m (+228.25 m), односно 0.45 m (+228.70 m) .

Светла висина приземља је 280 cm, док је спратна 300 cm.

Кота готовог пода првог спрата 3.00 m (+231.25 m), односно 3.45 m (+231.70 m)

Светла висина првог спрата је 260 cm, док је спратна 280 cm.

Кота готовог пода другог спрата 5.80 m (+234.05 m), односно 6.25 m (+234.50 m). Светла висина другог спрата је 260 cm, док је спратна 280 cm.

Кота готовог пода поткровља 8.60 m, (+236.85 m), односно 9.05 m (+237.30 m). Светла висина поткровља је 260 cm, док је спратна 270 cm.

Кота венца 10.17 m (+238.42 m)

Кота слемена 13.37 m (+241.62 m)

Планирана намена по Правилнику о класификацији зграда је болница и остале зграде за здравствену заштиту (Зграде општих и специјалних болница и клиника у којима се пружа медицинско и хируршко лечење и нега болесних и повређених особа.) категорије В, класификациони број 126411, односно специјална болница за специјалистичко-консултативне и стационарне делатности из интернистичке области

У приземљу објекта се налази улазни део са чекаоницом, ординације, вц, вц за особе са инвалидитетом, ходник, лабораторија, техничке просторије, степениште за спрат и лифт.

На првом спрату објекта се налазе ординације, вц, вц за особе са инвалидитетом, ходник, канцеларије, тераса, степениште за други спрат и лифт.

На другом спрату објекта се налазе ординације, собе, вц, вц за особе са инвалидитетом, ходник, кухиња са трпезаријом, тераса, степениште за поткровље и лифт.

На поткровљу објекта се налазе, собе, вц, вц за особе са инвалидитетом, ходник и лифт.

10.3. Подаци о конструкцији објекта, условима финансирања и избору конструктивног система

Постојећи објекат је темељен на тракастим темељима.

Конструктивни систем предметног објекта је масивни са хоризонталним и вертикалним серкљажима.

Постојећи спољашњи зидови су зидани гитер блоком, у дебљини $d=25\text{cm}$ у продужном малтеру.

Унутрашњи преградни зидови су зидани пуном опеком дебљине $d=12$ и 20cm , у продужном малтеру $P=1:3:9$.

Предвиђено је зидање нових зидова, и уклањање постојећих оштећених зидова (у свему према графичким прилозима пројекта архитектуре). Напомена да уклањање постојећих оштећених и зидање нових зидова не утиче на конструкцију и статичку стабилност постојећег објекта. Ове грађевинске радове је неопходно извршити како би се постојећи објекат привео планираној намени.

10.4. Опис предвиђених материјала

10.4.1. Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у купатилу и кухињи. У купатилу, као и делу где је предвиђена кухиња, предвиђене су зидне керамичке плочице димензија $20/20$ цм. У кухињском делу предвиђено је три реда плочица на висини од 85 цм од готовог пода, а у купатилу од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу кречним малтером, глетују и боје.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом зидова (у свему према графичким прилозима пројекта архитектуре). За усвојене подне облоге (паркет, керамичке плочице, гранитна керамика и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичким прилозима пројектне документације пројекта архитектуре. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима.

Плафони

Плафонске конструкције су приљубљеног типа, израђене од кречног малтера у слоју 1.5 cm. На поткровљу је планирани спуштени плафон од гипс картон плоча. Плафони свих просторија се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

10.4.2. Спољашња обрада

Спољашњи зидови су од блока $d=25\text{cm}$. Завршна обрада фасаде је у тону по избору пројектанта. По целом обиму објекта, а у ширини слоја термоизолационог материјала (10cm) уграђује се »Z« перфорирани алуминијумски профил као заштита изолације са доње стране. Такође се

због заштите од оштећења на угловима зграде и на угловима код улаза предвиђа ојачање у слоју малтера у виду пластичних перфорираних »L« профила 30/30 mm.

10.4.3. Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

Термички су изоловани сви простори који се греју. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем од фалцованог црепа.

10.4.4. Столарија

Спољашња и унутрашња столарија објекта је пвц са термо прекидом и двоструким застакљењем $d=6+16+6$ mm, али ће коначне карактеристике бити утврђене кроз израду елабората енергетске ефикасности.

11. КОМУНАЛНА И ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Предметна локација се налази на подручју које је добро опремљено одговарајућом комуналном инфраструктуром.

Дуж Улице 4. Јули пролази водовод ПЕХД пречника $\varnothing 110$, и канализациона мрежа. Инсталације водовода и канализације имају довољан пречник за потребе планиране намене објекта. **Задржава се** постојећи водоводни и канализациони прикључак, без повећања капацитета, али је потребна реконструкција због комбинованог водомера за мерење санитарне и противпожарне воде.

Задржава се постојећи прикључак на електродистрибутивну мрежу, без повећања капацитета.

Није планирано прикључење на топловод, грејање објекта је индивидуално, на чврсто гориво.

Није планирано прикључење телекомуникациону жичану мрежу.

Начин прикључења предметног објекта описан је у одељку 6.НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.

XIII. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу **41,07%**

XIV. **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу **1,60**

XV. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** П+2+Пк

XVI. **НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту здравствени објекат – специјалана болница.

XVII. **ТИП ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту слободностојећи објекат.

XVIII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XIX. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XX. **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП):**

Укупна бруто површина приземља: **161,00m²**

Укупна бруто површина I: **161,00m²**

Укупна бруто површина II: **161,00m²**
Укупна бруто поткровља: **148,00m²**
Укупна бруто површина : 631,00m²

Укупна нето површина приземља: **126,51m²**
Укупна нето површина I: **127,03m²**
Укупна нето површина II: **127,03m²**
Укупна нето поткровља: **89,40m²**
Укупна нето површина : 469,97m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (БГРП): 631,00m²

XXI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXIII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXIV. КРОВ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXV. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.): Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXVI. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметних парцела, 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 и урбанистичком пројекту.

XXIX. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXXI. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXXII. 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.

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

XXIV. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.

XXV. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА: ///

XXVI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

(Сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) у поступку израде локацијских услова не прибављају се услови за пројектовање и прикључење ако је за потребу изградње тог објекта израђен урбанистички пројекат који садржи техничке услове за пројектовање, у складу са законом).

- **ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. 3/2023 од 23.01.2023.године;
- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, бр. 2460800-D-10.02-147238/2-22 од 11.05.2022.год. ;

- ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, услови за пројектовање и прикључење број 1303/22 од 04.05.2022. године.
- Телеком Србија а.д. услови број Д211-146390/3-2022 од 21.04.2022. године.
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, услови у погледу заштите од пожара 09.18 број 217-785/23 од 24.01.2023. године.
- Министарство здравља Сектор за инспекцијске послове Одсек за санитарну инспекцију Одсек за санитарни надзор Јабланички управни округ, услови број 530-53-93/2023-10 од 01.02.2023. године.

СХVII. 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).

XVIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од 21.12.2022. год. урађено од стране „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“ ул. Бранислава Нушића бр.3/5 Лесковац;

- Главна свеска, бр. 0-21/12/2022;
- Пројекат архитектуре, бр. 1-21/12/2022;
- Одговорно лице пројектанта: Жарко Љубић;
- Главни пројектант: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 K945 12.

XXIX. 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.

XL. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ:

- ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ;

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).

XLI. 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.

XLII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

$$631,00\text{m}^2 \times 24 \text{ дин./m}^2 = 15.144,00 \text{ динара}$$

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 издате услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-39860-LOC-3/2023.

Обрађивач

Александар Младеновић, маст.инг.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.