



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-1006-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-112/23-02

Датум: 08.03.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Светлане Стевановић, ул. Ђуре Салаја бр. 66/10 Лесковац, за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника „Drafting ЕКО“ ДОО Лесковац, ул. Бабичког Одрода бр. 21, Лесковац, главни и одговорни пројектант Миленко Миленковић, дипл.инж.арх, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и Плана генералне регулације 11 – „Насеље између Лебанског и Бојничког пута“ („Сл. Гласник града Лесковца бр. 23/14):

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пословно стамбеног објекта спратности П+2
на КП бр. 3683/4 КО Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско топографски план урађен од стране геодетског бироа Приврено друштво за геодетске услуге, ул. Војводе Мишића бр. 14А/10; "ГЕО АЦИЋ" ДОО – Горан Аџић Лесковац;
- ИДР: 0 – Главна свеска: 0-21/12/2022 од 21.12.2022. год., Лесковац
- ИДР: 1 - Пројекат архитектуре: 1-21/12/2022 од 21.12.2022. год, Лесковац

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

- Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале за КП бр. 3683/4 КО Лесковац - П=406m², приложен је у склопу предмета ROP-LES-1006-LOC-1/2023, заводни бр. 353-112/23-02.
- Копија катастарског плана водова, бр. 952-04-308-22/2023 од 25.01.2023.год. издата од стране РГЗ-а, СКН - Одељење за катастар водова Врање;

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-1327/2023 од 26.01.2023.год. издата од стране РГЗ-а, СКН Лесковац у pdf и dxf формату.

III. 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: КП бр. 3683/4 КО ЛесковацП=406 m²

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

Према Ситуационом плану – постојеће стање у склопу ИДР-а, на основу Катастарско топографског плана и на основу Копије катастарског плана, прибављеној од службе за катастар непокретности, утврђено је да на парцели КП бр. 3683/4 КО Лесковац нема изграђених објеката.

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

- Назив: Стамбене зграде са два стана

Објашњење: Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и сл.); до 400 m² и П+1+Пк/ПС

Класификациони број: 112111

Категорија: **А**; учешће 41,50%

- Назив: Пословне зграде

Објашњење: Зграде за трговину на велико и мало, до 400 m² и П+1

Категорија: **Б**; класификациони број: 123001

Учешће у укупној површини објекта: 58,50%.

VI. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације 11 – „Насеље између Лебанског и Бојничког пута“ („Сл. Гласник града Лесковца бр. 23/14).

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

Предметна парцела се налази у обухвату: Плана генералне регулације 11 – „Насеље између Лебанског и Бојничког пута“ („Сл. Гласник града Лесковца бр. 23/14), у **Целини 3, потцелина 3а**, блоку 70, планиране намене површина **породично становање**, директно спровођење према ПГР-у.

Табела 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

- Становање: П+1 породична – један стан / једно паркинг место
- Пословни простор: 1 паркинг место на: 40-60м² пословног простора, или 1 паркинг место на 7-9 запошљених.

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

Правила грађења, односе се на претежне намене, односно зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе. Правила грађења се директно примењују у зонама које нису одређене за даљу планску разраду.

3.1. Грађевинско земљиште

Правила грађења на грађевинском земљишту дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама и подцелинама).

3.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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

Облик и површина грађевинске парцеле: независно од намене треба бити правоугаоног или трапезастог облика.

Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из планског документа, као и у складу са правилима грађења и претежне намене.

Грађевинска парцела може се формирати препарцелацијом и парцелацијом до утврђеног минимума на основу пројекта парцелације или препарцелације у складу са условима за образовање грађевинске парцеле.

Исправка граница парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове формирања грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Исправка граница свих суседних грађевинских парцела може се вршити према планираној или постојећој изграђености односно планираној намени грађевинске парцеле.

3.1.2. Општа правила грађења

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 оgrade, 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 опредељења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила и посебна правила грађења за подцелине.**

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ

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

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

Претежне намене површина

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу намена површина.

Врсте и намене објеката који се могу градити

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

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

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена

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

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

Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

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

Висина објекта

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

Релативна висина објекта

- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

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

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

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

- излози локала -0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m,

- конзолне рекламе -1,20 m на висини изнад 3,00 m.

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

- **уколико је мин. 3,0m удаљена од регулационе** (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50m) -0,60m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50m) -0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне парцеле 5,0m) -1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице) за објекте у низу, уколико је грађевинска линија удаљена најмање 3m од регулационе, могу да пређу преко основне линије габарита објекта и то:

- препуст до 2,50m према предњем и задњем дворишту (сви објекти, без обзира на оријентацију);

- препуст до 1,5m, први и последњи објекат у низу, уколико је међусобно растојање основног габарита објекта од објекта на суседној парцели најмање 4m.

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

Начин обезбеђивања приступа парцели

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

Паркирање и гаражирање

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

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр. 7.

Нормативи за паркирање по наменама

Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Одводњавање и нивелација

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Архитектонско обликовање

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

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

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

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

Ограђивање

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

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

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до

висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.

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

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл.).

Реконструкција је могућа под следећим условима:

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

- Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним етажама, а делимично и на вишим етажама;

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;

- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.

- Габарити објеката који се налазе између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;

- У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;

- Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;

- У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин. 1,0m удаљити од катастарске међе;

- У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије).

Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом

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

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

- санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- реконструкција свих врста инсталација;
- доградња санитарних просторија до 12m²;
- адаптација таванског простора стамбеног објекта у оквиру постојећег габарита у стамбени простор.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама

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 m²

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи породични стамбени објекат 10,00m

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање:

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање износи 400m²

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег производног објекта износи 16,00m.

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 3,0m. 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 4,0m. **Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m.**

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 m.**

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 1,00m
- на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00m

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције немогу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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 на парцелама већим од 400m², 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.

VIII. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Инвеститор: Стевановић Светлана, Ђуре Салаја бр. 66/10, Лесковац

Објекат: Пословно - стамбени објекат,
на КП бр. 3683/4, КО Лесковац, Град Лесковац

Класиф. бр. 123001, категорија Б - 58.50%,

Класиф. бр. 112111, категорија А - 41.50%,

Спратност: П+2

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: Нова градња

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Основ за израду Идејног решења основно - стамбеног објекта, спратности П+2, на КП бр.3683/4 КО Лесковац је План генералне регулације 11 - "НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА" града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.23/14).

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Изградња објекта је планирана на КП број 3683/4, КО Лесковац. На катастарској парцели, површине 406 m², не постоје изграђени објекти.

Облик грађевинске парцеле на којој је предвиђена изградња објекта је неправилног облика. Терен је релативно раван и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

Прилаз парцели је са североисточне и југозападне стране, са јавне површине. Фронт КП број 3683/4 КО Лесковац са североисточне стране објекта је 16,40 m, а са југозападне стране објекта је 15.60m. Са северозападне стране катастарска парцела граничи се са КП бр.3685, а са југоисточне стране је КП бр.3694.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Објекат је постављен у простору који је дефинисан грађевинским линијама, које су постављене у складу са важећим планским документом.

Растојање између регулационе и грађевинске линије новопроектваног објекта, са североисточне стране објекта, према улици Раде Жунића, је 5,15 m. Растојање између регулационе и грађевинске линије новопроектваног објекта, са југозападне стране објекта, према улици Војвођанска, је 3,00 m. Од југоисточне границе парцеле планирани објекат је удаљен од 2,35 m до 3,72 m, због неправилног облика грађевинске парцеле.

Планирани објекат је позициониран од 4.00m до 4.05m од северозападне границе парцеле, у складу са ПГР11- "НАСЕЉЕ ИЗМЕДЈУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА" града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.23/14).

Правила грађења по наменским и функционалним целинама (страна 50) ПГР11- "НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА" града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.23/14).

Пешачки приступ објекту - Пешачки приступ је омогућен из улице Раде Жунића са јавног тротоара.

Колски приступ објекту - Колски приступ објекту је из Војвођанске улице.

ФУНКЦИЈА

По Правилнику о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", бр. 22/2015) категорија планираног објекта је Б-100%, са следећим класификационим бројевима:

- класификациони број 123001, категорија Б - 58.50% - Зграда за трговину на велико и мало - сервисна станица за моторна возила и издвојена продавница,
- класификациони број 112111, категорија А- 41.50% - Стамбене зграде са два стана
- Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.)

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Урбанистички услови, наведени у Плану генералне регулације 11 - "НАСЕЉЕ

ИЗМЕДЈУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА" града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.23/14) - 3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама, за целину 3, подцелину 3а, су испуњени и то:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТАР	ЗАХТЕВАНО ПГР-ом	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
ПОВРШУНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	$\geq 400\text{m}^2$	406m^2
ШИРИНА ФРОНТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД	min 16m	$16,40\text{m}^2$
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ улице Војвођанске	min 3,0m	3,0m
УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ улице Раде Жунића	Min 5,0m	5,15m
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ	-	0,93
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	Max 50%	38,48%
СПРАТНОСТ	С+Пр+2+Пк	П+2
МИН % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	-	11,04%
ПАРКИНГ МЕСТО	3-5 запослених / 1 пм; 1 стан / 1 П. м.	3

Према планираном броју запослених у новопројектованој функционалној целини (4

запослених) и према броју стамбених јединица (две стамбене јединице) предвиђена су три паркинг места на грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, од којих је једно паркинг место за особе са инвалидитетом у складу са нормативима за паркирање по наменама (објектима) из ПРГ11- "НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА" града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.23/14) - таблице 6.

Идејним решењем испоштовани су сви урбанистички параметри наведени у ПГР-у 11-

"НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ ЛЕБАНСКОГ И БОЈНИЧКОГ ПУТА" града Лесковца ("Сл.гласник града Лесковца" бр.23/14).

ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

Новопроектовани објекат је слободностојећи по типологији, сталног карактера, неправилне основе - габарита $9.27\text{m} \times 11.09\text{m} + 5.99\text{m} \times 7.89\text{m}$ са 376.45m^2 бруто развијеном грађевинском површином. Планирани објекат је спратности П+2.

Кота слемена једноводног крова је $+10.26\text{m}$, кота венца $+10.67\text{m}$ са североисточне стране објекта и $+9.75\text{m}$ са југозападне стране објекта. Нивелета приземља је у нивоу терена. Као релативна кота ± 0.00 предвиђена је кота са апсолутном вредношћу од 227.70. Та кота дефинисана је у односу на нивелацију постојећег коловоза са јужне стране планираног објекта, и представља нулту коту (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта).

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Темељење објекта се врши на АБ тракастим темељима и темељима самцима. Испод темеља се предвиђа "мршави" бетон $d=5\text{cm}$, на добро збијеном шљунку $d=20\text{cm}$, са предвиђеним модулом стишљивости MS30. Дубина фундирања задовољава услове мржњења.

Конструкција објекта је скелетна.

Конструкцију објекта чине армирано бетонски стубови, повезани армирано бетонским гредама. Предвиђена је међуспратна ситноробраста полумонтажна таваница типа "fert", дебљине $d=14+6\text{cm}$. Финална обрада унутрашњих зидова у свим просторијама, сем санитарног чвора, је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно малтерисање и глетовање. У санитарном чвору је предвиђено облагање зидне површине керамичким плочицама од пода до плафона. Плафони у свим просторијама биће бојени полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање и малтерисање. Фасадна обрада зидова радиће се тако да задовољи потребе термичке и физичке заштите. Фасада објекта је од сендвич панела.

Кровна конструкција је од челичних профила, по статичком прорачуну. Кров је једноводни, са нагибом од 5° , а кровни покривач је сендвич лим. Одвод воде са крова је ресшен путем хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног поцинкованог лима.

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним

описом на основама и пресецима графичког прилога архитектонско-грађевинског идејног решења.

Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта.

Предвиђена је спољашња столарија од алуминијумских профила са термоизолационим стаклом.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању објекта вођено је рачуна о рационалном коришћењу енергије тј. о могућим уштедама које се могу постићи правилном функционалном поставком објекта на катастарској парцели и његовом материјализацијом. У циљу постизања што рационалнијег енергетског биланса у експлоатацији објеката у процесу пројектовања примењене су следеће мере:

- Суседни објекти не спречавају инсолацију својим положајем у односу на новопланирани објекат;
- Фасаде објеката су сведених линија (неразуђене). На овај начин спољни омотач објекта сведен је на разумну меру, сразмерно величини објекта, што подразумева и смањење губитака преко фасада;
- Отвори на фасадама постављени су уједначено тако да будући корисници имају исте могућности у свим деловима објекта. Ширине отворљивих елемената (прозора) сведене су на минимум. Овакав концепт обезбеђује смањење топлотних губитака објекта како у зимском тако и у летњем режиму експлоатације.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације водовода, канализације и електроинсталације.

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу

Предвиђено је снабдевање водом из јавне водоводне мреже, а отпадне воде се одводе у јавну канализациону мрежу. Потребни капацитет : 11.5 JO $q=0.85$ l/sec

Прикључење на електродистрибутивну мрежу

потребан капацитет : пословни део -11.04kW

стамбени део -11.04kW

IX. ИНДЕКСИ:

Изграђености: 0,93; (према плану је изражено у спратносзи: С+П+2+Пк)

Заузетости: 38,48%; (према плану макс.50%)

X. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу

- једно паркинг место/1 стан 1

- пословни простор 1 паркинг место на 7-9 запошљених 2

Укупно: 3 паркинг места

XI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Према идејном решењу новопројектовани објекат спратности (П+2).

XII. ГАБАРИТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА

У свему према Идејном решењу:

Предметни објекат:

Површина приземље бруто	150,00 m ²
Површина 1. Спрата бруто	70,24 m ²
Површина 2. Спрата бруто	156,21 m ²

Укупно БРГП (надземно)	376,45 m ²

Површина земљишта под објектом (заузетост): 150,00 m²

Укупна површина парцеле: 406,00 m²

XIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Према ситуационом плану идејног решења, односно према ПГР-11; графичком прилогу: 05. Планирана регулација и нивелација

XIV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу – ситуационом плану.

XV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу - ситуационом плану идејног решења

XVI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу:

XVII. КРОВ:

Према идејном решењу.

XVIII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (еркери, спољне степенице итд.)

Према идејном решењу.

XIX. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ /фасада, боја, отвори, материјал и др./

Према идејном решењу.

XX. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат.

XXI. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према условима за пројектовање и прикључење, бр. предмета: ROP-LES-1006-LOC-1/2023; заводни бр. 353-112/23-02; знак: 610/23 од 24.02.2023.год., издатим од имаоца јавног овлашћења: „ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“ ул Трг револуције бр. 45, Лесковац

XXIII. Одводњавање атмосферских и површинских вода:

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

XXIV. Нивелација парцеле:

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXV. Зелене површине:

Према идејном решењу, остварено: 11,04%

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

XXVII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

XVIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXIX. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ - Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16, Лесковац: Услови за пројектовање и прикључење бр. 2540400-Д.10.02-60640/2 од 22.02.2023.године; заводни бр. 2460800-Д.10.02.- 94181/2-22 од 14.03.2022.год.; заводни бр. 25440400-Д.02-606 од 21.02.2023.г.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 2540400-Д.10.02-60640-23-UGP од. 21.02.2023.године.
- ЈКП „ВОДОВОД“, ул. Пана Ђукића бр. 14 Услови за пројектовање и прикључење; бр. РОП-1006, знак: 9/2023 од 09.02.2023.године;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ ул Трг револуције бр. 45, Лесковац: Услови за пројектовање и прикључење, бр. предмета: РОП-LES-1006-ЛОС-1/2023; заводни бр. 353-112/23-02; знак: 610/23 од 24.02.2023.год.

XXX. 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 57. 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 ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ

- 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).

XXXI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење:

- 0. Главна свеска ИДР, бр. 0-21/12/2022 од 21.12.2022.год., Лесковац;
- 1. Пројекат архитектуре ИДР, бр. 1-21/12/2022 од 21.12.2022.год., Лесковац.

XXXII. 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.

XXXIII. НАПОМЕНЕ:

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

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

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

3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;

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

Одговорни пројектант дужан је да **пројекат за грађевинску дозволу**, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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. 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, 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, те ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

XXIV. 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.

XXV. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/2018 - одлука УС и 17/2018 - испр. одлуке УС):

1. Стамбене зграде до 400m² и П+1+Пк (ПС), категорије А
за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:

Стамбени део: А 41,50% од 376,45 m² = 156,23 m² x 57дин. = 8.905,11 дин.

Пословни део: Б 58,50% од 376,45 m² = 220,22 m² x 87дин. = 19.159,14 дин.

Укупно: 28.064,25 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 локацијских услова потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-1006-LOC-1/2023.

Обрађивач,

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе

за израду локацијских услова

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.