



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-11979-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-176/23-02

Датум: 13.07.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Димитрија Јовановића, ул. Слободана Пенезића 1/2, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника "DRAFTING ЕКО" д.о.о. Лесковац, ул. Бабички одред бр. 21, одговорно лице Миленко Миленковић, 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 5 "Хисар" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 21/13), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбене зграде (у евиденцији РГЗ-а објекат бр.1), од Су+Пр+Пк на Су+Пр+1, на КП бр. 8498/1 КО Лесковац**

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

- Пуномоћје бр. 10/01/2023;
- **Идејно решење** од 17.03.2023 год. у .пдф формату (**0. Главна свеска**, бр. 0 - 17/03/2023; **1. Пројекат архитектуре**, бр. 1-17/03/2023) урађено од стране "DRAFTING ЕКО" д.о.о. Лесковац, ул. Бабички одред бр. 21;

-Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 L017 12;

- Катастарско-топографски план у .пдф и dwg формату, урађен од стране геодетског бироа Раденко премер Лесковац;

- Решење о озакоњењу бр. 351-15365/23-02 од 06.04.2023.год., издато од стране градске управе града Лесковца одељења за урбанизам;
- Изјава-сагласност Божић Саше сувласника КП бр. 8498/1 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Милоша Соколовића под бројем УОП-I: 812-2023 од 06.03.2023.год.

**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. 952-04-065-10696/2023 од 25.05.2023 године, издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-238/2023 од 25.05.2023.године, издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање.

**IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ):**

Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-11979-LOC-1/2023, заводни бр. 353-176/23-02.

У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 10.07.2023.год., површина КП бр. 8498/1 КО Лесковац.....630,00 m<sup>2</sup>

**Површина планиране грађевинске парцеле према основним подацима о објекту и локацији из главне свеске.....628,88 m<sup>2</sup>.**

У складу са чланом 10 став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) с обзиром да је планским документом потребно спровођење парцелације ради издвајања земљишта

за изградњу објеката јавне намене - саобраћајне површине, **ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СПРОВЕДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.**

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

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

**VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:**

У свему према приложеном катастарско-топографском плану у .лدف и dwg формату, урађеном од стране геодетског бироа Раденко премер Лесковац.

**VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:** У свему према ситуационом плану са приказом површина које се уклањају и реконструишу, прилог бр. 8а у склопу пројекта архитектуре и подацима из Главне свеске из табеле "Новопроектовани објекат" бруто површина објекта који се уклања:

-Сутерен: 72,90m<sup>2</sup>;

-Приземље: 72,90m<sup>2</sup>;

-Поткровље: 27,61m<sup>2</sup>;

Укупна бруто површина која се уклања: 173,41m<sup>2</sup>;

**IX. УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА**

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

- **Назив:** Стамбене зграде са једним станом
- **Објашњење:** Издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће
- **Додатни критеријум:** До 2.000 m<sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)
- **Класификациони број:** 111012
- **Категорија:** Б

- Учешће у укупној површини објекта: 100%

## XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације 5 "Хисар" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 21/13)

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

Предметна КП бр. 8498/1 КО Лесковац налази се у обухвату Плана генералне регулације 5 "Хисар" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 21/13) у сектору 2а који припада породичном становању са спровођењем директно према ППР-у и са зоном ограничења - зона 2 природно нестабилни терени, у свему према графичком прилогу 4. *План намене површина - претежна намена са поделом на секторе.*

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне / секторе за које није предвиђена израда ПДР-а

#### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и секторе-подсекторе у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;
- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошки локалитет или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

#### Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: **скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката** (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама-секторима).

#### 3.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене пожељно је да има **облик** паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати **директан приступ** на јавну

површину -улицу, односно јавну саобраћајну површину. Правилима је дефинисана минимална и максимална површина за формирање грађевинских парцела. **Величина грађевинске парцеле** је утврђена према намени и врсти објекта, а уз уважавање специфичности зоне. **Ширина грађевинске парцеле** у зависности је од намене и начина постављања објекта на парцели.

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

### 3.2. Општа правила грађења

#### ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

**Основна намена:** јавне површине и објекти према карти 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 комплементарних намена.

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

**Могућности изградње другог објекта:** може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

**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+2, уколико инжењерско-геолошке карактеристике тла дозвољавају. Објекти могу имати подрумске или сутеренске етажне, 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.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката.

За **Сектор 1** грађевинска линија је дефинисана Планом детаљне регулације за северни део блока 39. За јужни део блока биће дефинисана ПДР-е (за намене – спорт, рекреација, зеленило и гробље).

У **Сектору 2** грађевинска линија евентуалних доградњи или проширења постојећих капацитета се поклапа са грађевинском линијом изграђених објеката. На простору намењеном комуналној делатности –гробље грађевинска линија је преузета из претходног планског решења, а за проширење гробља биће дефинисана ПДР-е.

У **Сектору 3** претежно су заступљене површине ван грађевинског подручја, осим Парк-шуме Хисар и дечије заштите где су дефинисане грађевинске линије.

У **Сектору 4** углавном су дефинисане и условљене грађевинске линије постојећим стањем.

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 доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 2,5м.

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

**Обликовање** примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Изградња ових 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, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

**Основни услови заштите животне средине** остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа као и за зоне ограничења изградње на условно стабилном терену у зависности од геомеханичког састава тла и у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

**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, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

## **ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ-СТАНОВАЊЕ**

**Грађевинска линија** утврђује се за изградњу *нових* и *реконструкцију постојећих* објеката у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката.

**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; минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

**Забрањена је** изградња објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену. До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као:

- слободностојећи –не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу –додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу –додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- полуатријумски –додирује три линије грађевинске парцеле.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) *новог* објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката 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;

Објекат може имати сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

**Релативна висина** објекта је:

- на релативно равном терену –растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00м -растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00м -растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута -растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

**Кота приземља објеката** 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 1,20м виша од нулте коте;
- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20м нижа од коте нивелете јавног пута;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се

унутар објекта).

У случају растојања грађевинске од регулационе линије 3,0m и више, испади на објекту могу прећи грађевинску линију макс. 1,20m, и то на делу објекта вишем од 3,0m.

**Грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију –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 стражне линије суседне парцеле 5,0m) -1,20m али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

**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.

**Паркирање и гаражирање** возила за потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према Табели 5.2. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели. Решавање проблема паркирања у простору између регулационе и грађевинске линије може се дозволити у изузетним случајевима кад се због конфигурације терена не може другачије решити.

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

**Архитектонско обликовање** -спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објекта усклађујући је са новим трендовима и традицијама. Препоручена је изградња косог крова; кровни покривач је у зависности од нагиба кровне равни. Обрада објекта треба бити од квалитетних материјала.

**Грађевинска парцела** може се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

### **3.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама/секторима**



### 3.3.1. Правила парцелације по наменским и функционалним зонама/секторима

#### Сектор 1а – у складу са ПДР-е за део блока 39

Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б, делови сектора 4в (4в- I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV)

Минимална **површина** грађевинске парцеле за поодично становање:

- за слободностојећи стамбени објекат \_\_\_\_\_ 300m<sup>2</sup>
- за двојни објекат \_\_\_\_\_ 400m<sup>2</sup> две по 200m<sup>2</sup>
- објеката у непрекинутом низу \_\_\_\_\_ 200m<sup>2</sup>
- полуатриумски објекат \_\_\_\_\_ 200m<sup>2</sup>

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 400m<sup>2</sup>.

Минимална **ширина** фронта грађевинске парцеле за породично становање:

- за слободностојећи породични стамбени објекат \_\_\_\_\_ 10,00m
- двојни објекат \_\_\_\_\_ 16,00m два по 8,00m
- објекат у непрекинутом низу \_\_\_\_\_ 5,00m

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 12,00m.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1, максималног индекса изграђености 1,0 и максималног индекса искоришћености 50%.

#### Сектор 1б (намене спорт и рекреација)

Северни део се директно спроводи према ПДР-е за део блока 39 у Лесковцу. За део сектора, за који се ради даља планска разрада, правила су усмеравајућег карактера:

- Минимална површина грађевинске парцеле износи 800m<sup>2</sup>;
- Минимална **ширина** фронта грађевинске парцеле је 20,0m.

### 3.3.2. Правила регулације и изградње по наменским и функционалним подеделинама

#### Сектор 1а – у складу са ПДР-е за део блока 39

Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б, делови сектора 4в (4в- I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV)

Грађевинска линија је условљена постојећим грађевинским фондом; у зони изграђених објеката положај грађевинске линије одређен је на основу позиције већине изграђених објеката и њен положај дефинисан је графичким прилогом –План регулације и нивелације;

- Код изградње нових објекта минимално растојање **грађевинске линије** од регулационе линије је 3,0m;
- Планирани објекти су стамбене, пословне и стамбено- пословне **намене**;
- у стамбено-пословном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% становање, макс. 40% пословање;
- у пословно-стамбеном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% пословање, макс. 40% становање;
- Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице;
- На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња **другог објекта** (помоћног или пословног);
- **Пратеће намене** у оквиру зоне становања су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, здравства, пословања, спорта и рекреације и других комерцијалних садржаја;
- Не предвиђа се изградња вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката/ осим у зони линијског центра дуж лебанског пута -у сектору 4б;
- На *постојећим* објектима могуће је вршити доградњу, надградњу, санацију, адаптацију, промену намене;
- Габарити објеката између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;
- Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта, као самостални на грађевинској парцели, или као анекс стамбеном објекту;
- Дозвољена је изградња **помоћних објеката** (гаража и остава) -у склопу основног објекта или као самостални на парцели. Помоћни објекат (у виду анекса или као посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу. Спратност помоћних објеката може бити мах. II (приземље), док висина не може прелазити висину главног објекта (може бити мах. 5,0m -мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом); помоћни објекат може бити максималне површине до 30m<sup>2</sup>;
- 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;
- Удаљеност новог објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m;
- 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;
- За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:
  - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације\_\_1,00m;
  - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације\_\_\_\_\_3,00m;
  - **за део сектора 2а и део сектора 4а и делови сектора 4в (4в-IV и 4в -III)**
- За грађевинске парцеле намене **породично становање**:
  - макс. индекс изграђености\_\_\_\_\_1.0
  - макс.индекс заузетости парцеле\_\_\_\_\_40%;

- За грађевинске парцеле намене **породично становање и пословање**:
- макс. индекс изграђености \_\_\_\_\_ 1.0
- макс. индекс заузетости \_\_\_\_\_ 30%.
- **за сектор 4б и делове сектора 4в (4в-I и 4в-II)**
- За грађевинске парцеле намене **породично становање**:
- макс. индекс изграђености \_\_\_\_\_ 1.5
- макс. индекс заузетости парцеле \_\_\_\_\_ 50%;
- За грађевинске парцеле намене **породично становање и пословање**:
- макс. индекс изграђености \_\_\_\_\_ 1.0
- макс. индекс заузетости \_\_\_\_\_ 40%.

### Максимална дозвољена спратност

- **део сектора 2а и део сектора 4а и делови сектора 4в (4в-IV и 4в -III)**
- максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+1;
- максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1;

**Прописивање веће спратности у оквирима делова ових сектора условљено је инжењерско-геолошким истраживањем терена.**

- **за сектор 4б и делове сектора 4в (4в-I и 4в-II)**
- максимална дозвољена спратност вишепородичног стамбеног/стамбено-пословног/пословно-стамбеног објекта је П+2;
- максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+2 (П+1+Пк);
- максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1.
- Висина пословног објеката, као другог објекта, на парцели не може да прелази висину главног објекта;
- За постојеће објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони не може се дозволити доградња -надградња постојећег објекта;
- Реконструкција постојећих објеката са равним крововима, може се вршити надградњом објеката до максималне спратности прописане за ову зону и густина насељености;
- **Постојећи објекти који прелазе планом прописане параметре реконструишу се у постојећем габариту и волумену.**

### Сектор 1б (ромско гробље и зеленило специјалне намене)

За сектор је предвиђена даља планска разрада, тако да су правила усмеравајућег карактера:

- за зеленило специјалне намене на клизиштима важе смернице поглавља 2.2.7. Зеленило;
- стихијско формирано гробље се уређује и опрема недостајућим садржајима и зеленим површинама функционално одваја од осталих садржаја.

### Сектора 1в (намене спорт и рекреација)

Северни део се директно спроводи према ПДР-е за део блока 39 у Лесковцу. За део сектора, за који се ради даља планска разрада, правила су усмеравајућег карактера:

- Могу се градити: отворени спортски терени, трибине, трим стазе и стазе за шетњу, простор са справама за вежбање у природи, површине за играње деце, простор за одмор са максималним озелењавањем, затворене вишенаменске спортске хале; свлачионице и клупске просторије;
- Код планирања спортских терена даје се предност травнатој подлози;
- Могу се јавити и друге намене у функцији основне намене, као што су: комерцијално-услужни и туристички садржаји, смештајни капацитети и сл.;
- Не дозвољавају се спортови који могу утицати на загађење животне средине (вода, ваздух, тло), а за које није могуће успостављање мониторинга;

Код формирања *спортско-рекреативног комплекса* дефинисати:

- зону намењену за изградњу: спортске хале, друштвене просторије, смештајни капацитети, туристички пунктови, изложбе, спортске продавнице;
- забавно-рекреативну зону парка: пошумљене и травнате површине намењене за - забаву, рекреацију, излете, дечја игралишта, мање угоститељске објекте, изложбе на отвореном;
- зону отворених спортско-рекреативних површина - намењену самосталној и спонтаној рекреацији у природи и рекреацији у виду колективних спортских активности;
- Објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
- Мин. зелених површина на парцели је 40%;
- Удаљеност новог објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 5,0m;
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 30%.
- За грађевинске парцеле веће од 800 m<sup>2</sup>: -макс.индекс изграђености је 0.8;  
-макс.спратност објеката је П+1+Пк;
- За грађевинске парцеле мање од 800 m<sup>2</sup> макс.индекс изграђености је 0.6; макс.спратност објеката је П+Пк.

### **Сектор 1г / Правила грађења на водном земљишту**

За регулисани део сектора који се директно спроводи, за уређење важе смернице поглавља 2.2.7. Зеленило –зелене површине јавне намене које се преплићу са другим функцијама –кеј реке Ветернице. Дозвољена је изградња објеката у спортско-рекреативне сврхе: партерног уређења, опреме, мобилијара и сл., јер се река Ветерница планира за одвијање свих активности на води у циљу: рекреације приступачне широком кругу популације, тренирања и такмичења највишег ранга у спортским гранама чија активност не загађује воду и ваздух.

Ширина заштитног појаса водотокова у коме се не могу градити објекти износи 14 м са обе стране водотока.

За део сектора који се разрађује ПДР-е правила су усмеравајућег карактера:

Дозвољена је и изградња објеката компатибилних водном земљишту (под условом да се обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом) и то:

а) објеката за туристичко-рекреативне и спортске сврхе;

б) пратећих објеката (сплавова, надстрешница; сојеница, просторија за пресвлачење и сл);

Пратећи објекти могу бити макс. површине 40 м<sup>2</sup>. Највеће дозвољене висине сојеница, сплавова и надстрешница су 7,0 м. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити макс. површине 100 м<sup>2</sup>, макс.спратности П+Пк.

Активности на води се планирају за: купање, риболов, и друге активности поред воде.

## **Сектор 2б (постојеће и планирано зеленило са зоном становања на условно-подобном терену)**

Смернице за уређење Спомен парка, дате су у поглављу 2.2.7. Зеленило.

За постојеће стамбене објекте дуж и западно од Ул. Хисарске, изграђене у зони (IV-1) **активних примирених клизишта у горњем делу нестабилне падине**, потребна је примена мера које могу ублажити већ изазвану нестабилност. Планирају се санациони захвати на земљишту и примена палијативних мера: површинско дренажање терена, одржавање вегетације, заштита од накнадног расквашивања терена отпадних водама и сл. Потпуна стабилност терена и постојећих објеката се не може гарантовати, тако да се нова изградња не планира. Присутно непланско становање се не унапређује у циљу коначне пренамене читавог простора у **зелену површину** (потребно је формирати зелене појасеве уз прогушћавање засада дрвећа).

У рејону III-2, зони умерених потенцијалних клизишта, где је природно успостављена стабилност терена на граници равнотежног стања, даља градња се не планира без детаљних геолошких радова и предложених мера санације. Постојећи објекти се задржавају и као планирана намена уз примену санационих мера на објектима и земљишту.

У рејону III-1, зони умирених клизишта, где су услови за изградњу стамбених објеката спратности П+1, мање повољни, планирана изградња мора бити прилагођена условима терена. Стабилност терена и објеката се обезбеђује: дренажним системом, хидроизолацијом темељних зидова, уградњом тампон слоја у дну темељне јаме и др.). Постојећи објекти се задржавају и као планирана намена уз примену санационих мера на објектима и земљишту.

У рејону II-1 планира се изградња приземних слободностојећих објеката, уз адекватно извођење и осигурање земљаних радова (засека), који се повећавају због стрмијег нагиба падине. Неопходно је обезбеђење темеља од утицаја лутајућих вода и од неравномерног слегања (хидроизолација темељних зидова и уградња тампон слоја у дну темељне јаме).

## **Сектор 2в (простор гробља са верским објектом)**

За јужни део сектора који се разрађује ПДР-е правила су усмеравајућег карактера. Простор намењен за сахрањивање дели се на парцеле унутар којих се формирају гробна места, тако да су парцела и гробна места нумерисана. Од укупне површине гробља 50-60% је чиста површина за упоковање. Остала површина је намењена за формирање саобраћајница, прилазних пешачких стаза, паркинга и зелених површина. Обликовање простора у вези са традиционалним начином усмерења ка источној страни налаже и функционално саобраћајно решење. Усвојена величина породичне парцеле је мин. 3,0 x 3,0 м са обавезном непосредном везом на пешачки или саобраћајни приступ. Унутар гробне парцеле формирају се гробна места димензија 2,50 x 1,20 м. У једно гробно место може се покопати само једно лице сем у случајевима када се врши укоп мајке и новорођенчета или близанаца до 5 година старости. Даје се могућност да се у једно гробно место породичне парцеле могу покопати два лица на различитим нивоима. Први укоп се врши на дубини од 3,0 м, а други на дубини од 2,0 м, али

тек након истека 5 година од првог. За сахрањивање умрлог који нема сроднике, за које није могуће формирање породичне или појединачне парцеле, укуп се врши на издвојеном делу гробља.

Гробна парцела може бити ограђена ниском транспарентном оградом максималне висине од 60 cm. Висина споменика на гробном месту не може бити виша од 120 cm. Није дозвољено постављање надстрешнице нити икакве надградње на парцели осим споменичког обележја.

Постојеће површине користити за сахрањивање уз уважавање услова прописаних Законом о сахрањивању и гробљима и Одлуком о сахрањивању и гробљима (Сл. гл. општине Лесковац, бр. 3/01).

На гробним местима дозвољена је садња траве, цвећа и украсног шибља ниског раста. Високо дрвеће не сме се садити на гробним местима, већ само по ободу или на површинама намењеним за зелене површине у оквиру гробља.

На постојећим гробљима водити рачуна о периоду коришћења, које одређује трајање распадања. Потребно је да прође минимум 10 година да би се извршило сахрањивање у исто гробно место. Поштовање турнуса сахрањивања је битан фактор у рационалном коришћењу земљишта.

Ради рационалнијег коришћења површина даје се могућност формирања крематоријума са простором за одлагање урни за пепео, на простору предвиђен за разраду ПДР-е. Спаљивање посмртних остатака може се вршити ако је такву жељу за живота изјавило умрло лице или по налогу лица које је дужно да сахрани умрлог. Простор за спаљивање се може планирати поред гробљанске капеле са непосредном везом просторија где је изложен ковчег.

Урне -керамичке или камене, постављају се на постоље изнад земље. Гробови за урне су димензија 1,0 x 1,0 до 1,5 x 1,0 м и постављају се најчешће у врту за урне или уз живу ограду, или пак у оквиру зида уз капелу са застакљеним отворима.

**ДОМИНАНТНА НАМЕНА:** гробље

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** зеленило и пратећи објекти комуналне инфраструктуре.

### **Сектор 3а ("ЕТНО-АРХЕОЛОШКИ ПАРК ХИСАР", комплекс дечије заштите)**

На површини од око 12 ha планира се уређење парк-шуме Хисар са доминантном функцијом етно-археолошког парка. У оквиру етно-археолошког парка планира се: да се локалитет Хисар археолошки испита и валоризује презентацијом остатака архитектуре *in situ*, реконструисаним грађевинама, макетама и пресецима кроз културне слојеве- које приказују развој Лесковца и басена Јужне Мораве током прошлости. Парк представља потенцијално место за организацију сајмова производа уметничких заната.

На месту где је пронађен гвоздени предмет изузетних технолошких својстава формирао би се Музеј металургије гвожђа или Музеј гвожђа. Објекат ће представљати валоризацију доказа: да се на овом месту налазио центар металургије гвожђа и занатства заснованог на том металу. На овај начин пружа се могућност да се у оквиру Музеја у Лесковцу развије специјализована радионица за конзервацију предмета од гвожђа.

Парк има наглашен културолошки садржај. Планира се изградња позорница (са око 300 седишта) у античком стилу, која ће служити у образовне сврхе и различите приредбе и манифестације. Она ће представљати идеалан видиковач за посматрање града Лесковца и целе Лесковачке котлине, јер се налази на најистуренијој тачки платоа локалитета Хисар. Циљ је да се на основу презентованих остатака архитектонских објеката, реконструкцијом и другим средствима прикаже богата прошлост града Лесковца и целе регије. Парк треба да пружи могућност посетиоцима да се укључе у неку од

активности које ће се обављати на овом локалитету -у оквиру различитих радионица (као што је радионица у оквиру центра црне металургије, израда керамичких посуда, изградња станишта, или учешћа у археолошким ископавањима).

Издаја се доминантна намена археологије и то на два платоа. Плато афирмиасан ка металургији је на првој кривини, код сонде 1, где се планира изградња следећих објеката: ливница, ковачница, надземни стамбени објекат-земуница. Предвиђени други плато је већи и налази се на заравни на врху, са планираним основним објектом на севозападном делу - амфитеатар са сценом, гледалиштем за 350 гледалаца и касноантичким-рановизантијским зидом. У јужном делу платоа је сонда са вишеслојним налазиштем из: праисторије, касне антике и средњег века. Постојећи споменик војницима из првог светског рата се задржава и наглашава. За постојећи ТВ репетитор и друге инфраструктурне објекте се планира размештање на други врх Хисара. Као могућа пратећа намена на платоу је услужни објекат угоститељске делатности. Плато у површини 1,4 ha има основну улогу: истраживање и презентација археолошких достигнућа; док су пратеће функције култура и образовање, али и рекреација и туризам. На тај начин се не нарушава основна функција парк шуме са свим позитивним утицајем на животну средину, већ се обогаћује новим садржајем који ће привући научне и културне раднике, излетнике, планинаре, школску децу. Осим тих платоа на којима је могућа градња поменутих објеката на преосталом делу парка градња није дозвољена, осим ако се будућим археолошким истраживањима не укаже на постојање нових потенцијалних локалитета.

Према садржају Етнопарка на површини „платоа“, „унутар зидова“, планирају се објекти радионичког типа. Пре изградње објеката, ископавања или других интервенција у простору, предвидети инжењерско-геолошка истраживања, у циљу одређивања стабилности терена.

У северозападном делу, а поред отвореног зида планира се уређење амфитеатра попут античког, на отвореном. Радови на градњи гледалишта и сцене усклађују се са условима археолошких истраживања.

Пратећи угоститељски објекат планирати јужно од амфитеатра. Не дозвољава се изградња других репетитора и базних станица, како у оквиру парк-шуме, тако и његовој околини. Обзиром да се ради о специфичном, за град јединственом, локалитету услови сваке евентуалне изградње биће искључиво усклађени са условима које ће диктирати археологија. Простор обухваћен овим планом биће заштићен као културно добро. Све грађевинске парцеле које тангирају простор обухваћен планом имају третмен зоне заштићене околине културног добра.

За изградњу објеката у функцији археологије, за планом дефинисане грађевинске парцеле на оба платоа важи:

- макс. индекс заузетости \_\_\_\_\_ 20%;
- макс. индекс изграђености \_\_\_\_\_ 0,5;
- макс. спратност објеката \_\_\_\_\_ П.

**Вегетација-** Основни циљ је заштита природе и функционална организација подручја Хисара као највеће и стратешке највредније зелене површине у систему зелених површина Лесковца уз контролисани развој културолошких, рекреационих и туристичких потенцијала.

**Зона четинарске шуме** - Предвиђа се реконструкција вегетације - превођењем вештачки подигнуте монокултуре црног и белог бора у аутохтоне шуме, као дугорочни узгојни циљ. Нега ових култура преко чишћења представља краткорочни узгојни циљ. Типична аутохтона састојина-ценоеколошка група типова шума сладуна и цера на смеђим и лесивираним земљиштима не подразумева бор у свом саставу. Уколико би се извршила чиста сеча борове шуме ради превођења у лишћарску (директна конверзија-супституција) било би потребно минимум 15 година да падине Хисара добију задовољавајући изглед шуме. Предвиђа се реконструкција борове шуме у мешовиту шуму постојећих четинара и аутохтоне вегетације, чиме би се превазишла терминална фаза борове шуме и

омогућило да бор настави да егзистира на Хисару остварујући противерозиону функцију, а такође лепим изгледом и фитоцидношћу омогућити позитивни утицај вегетације. Реконструкција се планира кроз следеће фазе: 1. санитарно-хигијенско чишћење од корова, сеча шибља 2. сеча и уклањање болесних и осушених стабала борова, 3. сеча и уклањање стабала борова лоших фено и генотипа, 4. садња садница лишћара по предвиђеном плану и динамици садње, 5. нега младе шуме. Садња, будући да се изводи на великој површини, може се вршити етапно.

Током друге године, у првој и другој сезони од садње, подразумевају се обавезне мере неге младе шуме (попуњавање посушених садница и чишћење од корова) и стално санитарно одржавање четинарске шуме. Оним темпом како се развија лишћарска шума уклања се стара састојина бора и тиме побољшавају услови за раст и развој. Обавезно је поштовање динамике и сукцесивне садње.

За зону мешовите вегетације-борова и самониклих врста и изданачке шуме- реконструкција се базира на превођењу ниске, изданачке шуме у високу аутохтону шуму. Најпре извршити санитарно-хигијенско рашчишћавање терена уклањањем баграма, шибља, корова, паразитских цветница, као и болесних, лоших, деформисани и закржљалих стабала, тек онда се приступа садњи садницама одговарајућих врста. Начин садње, припрема и сама садња и мере неге младе и касније зреле шуме су исти као у предходном случају. Оплемењивање додатним садржајем на основу предложеног функционалног решења. Лишћарска шума није посебна целина, већ заједно са мешовитом аутохтоно-четинарском шумом и отвореним површинама формира масив.

За зону заравни на врху - неопходно је најпре извршити санитарно-хигијенско чишћење терена од корова, болесних и оштећених стабала, као и дивљих, самониклих воћкарица. Садњу лишћарских врста дрвећа и украсног жбуња извршити у складу са понуђеним садржајем. Непосредну околину археолошког локалитета, споменика, амфитеатра-летње позорнице и етно садржаја треба нагласити и неговати као у парковима, а у њиховој близини, у дубини масива поштовати композициону форму вегетације

За **комплекс дечије заштите** важи поглавље 3.2. Општа правила грађења за објекте и површине јавне намене.

### **Сектор 3б (шумско земљиште)**

Шумско земљиште, као добро од општег интереса, користи се за шумску производњу и друге функције- заштитне, рекреативне и не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним ППР-ом као и Основама газдовања шумама.

Промена намене шума и шумског земљишта може да се врши само када је то утврђено планом развоја шумског подручја (Основе газдовања шумама); ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом; ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље; у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума.

Како је врло битно очување шума, шумског земљишта и површина под парковском вегетацијом, за сваку интервенцију у простору шума и шумског земљишта, које заједно са зеленим површинама у граду формира јединствен систем зеленила неопходна је израда документације, урађена од стране референтних институција и стручњака шумарских профила.

У оквиру намене шуме и шумског земљишта се могу подизати следећи објекти:

- појединачни објекти: објекти у функцији шумске продукције, истраживања и едукације, настрешнице, одморишта, просторије за опрему, трибине и сл.;
- објекти техничке инфраструктуре (саобраћајне и паркинг површине, бицикличке и пешачке стазе, противпожарне пруге, енергетска мрежа, водовод, канализација, телекомуникације, топловод, гасовод, и др.);



- објекти у функцији туризма и ловног туризма, спорта, рекреације.

### **Правила за изградњу објеката:**

- Пратећи појединачни објекти (објекти у функцији шумске продукције, одморишта, просторије за опрему и сл.) на шумском земљишту могу бити површине до 40 m<sup>2</sup>, спратности II. Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m.
- Материјали за изградњу прилагођени су шумском окружењу.

### **Услови за формирање заштитних зелених појасева- Коридора**

Ваншумско зеленило у виду ветрозаштитних и пољозаштитних појасева је потребно формирати у оквиру саобраћајне, водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта. Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта, природних карактеристика подручја, као и очувања биодиверзитета и пејзажних карактеристика. Препоручују се вишередни појасеви ширине 10-15 м, појасеви се планирају на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса у циљу заштите пољопривредне производње од саобраћаја и становања

**ДОМИНАНТНА НАМЕНА:** шуме и шумско земљиште

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** воћњаци, виногради, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, рекреација, истраживање и едукација

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ:** све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену. Није дозвољена градња и ширење постојећих стамбених и пољопривредних објеката.

### **Сектор 3в (зона викенд насеља и пољопривредног земљишта)**

Издвајање викенд зоне на пољопривредном земљишту, ван подручја грађевинског земљишта има за циљ заштиту пољопривредног земљишта Хисара.

Уколико је катастарска парцела у директном контакту са викенд зоном и има директан приступ на планирану комунално опремљену саобраћајницу, на њој је дозвољена изградња у складу са правилима за викенд зону.

**Основна намена- викенд становање;** компатибилне намене нису дозвољене.

**Тип изградње – Слободно стојећи објекти – објекат** не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

За формирање нових грађевинских парцела мин. **величина** је 400m<sup>2</sup>, а **ширина** фронта парцеле је мин 8м.

**Број објеката на парцели** - На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница и сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

**Испади на деловима објеката –** На деловима новопланираних објеката оријентисаним ка регулационој линији могу се градити испади, који прелазе грађевинску линију тако да површина

испада не буде већа од 50% површине фасаде. Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су ако се задовољи услов да мин. растојање од испада до границе парцеле износи 2,5м, а у случају да је објекат постављен на грађ. линији удаљеној 2,0м од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени. Испади ка унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди мин. растојању објекта до суседне наспрамне парцеле.

**Положај објекта на парцели-** Објекте постављати у оквиру подцелине викендица; објекат је дефинисан грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

Положај објекта у односу на регулацију – на растојању од мин.3,0м.

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле- на делу бочног дворишта северне орјентације – 1,5м, а на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5м. Положај објекта у односу на задњу границу парцеле – 1/3 висине објекта. Удаљење од суседних објеката 4,0м.

Одстојање помоћних објеката од границе парцеле- Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

**Индекс заузетости:** максимум 25%, проценат застртих површина- макс.25%, слободне зелене површине- мин.50%; максимални габарит индивидуалног стамбеног објекта у основи је 120m<sup>2</sup>.

**Спратност објеката** – стамбеног максимално - П+Пк; помоћног П;

**Висина објекта:** до коте слемена макс.11,5м, до коте венца максимално 8,5м.

**Паркирање-** број паркинг места на парцели 1ПМ на 1стан.

**Постављање оgrade.** Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс.0,2м а код комбинације зидани део оgrade може ићи до висине од 0,9м. Висина оgrade на углу не може бити виша од 0,9м од коте тротоара због прегледности раскрснице. Оgrade, стубови и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе гр.парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

**Обликовање.** Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и др. Елементи утврђују се идејним арх.пројектом. Тежити уједначеном арх.обликовању, са акцентом на традиционалну архитектуру. Спратне висине треба да буду уједначене. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.

Препоручује се традиционални четвороводни кров. Мансардни кровови се дозвољавају изузетно као традиционални облик мансардног крова. Мансардни кров не може да излази ван габарита објекта.

**Висина наитка подкровне** етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте пода подкровне етаже до тачке прелома кровне косине.

За зону пољопривредног земљишта важе правила овог поглавља, која се односе на сектор 3д и 3г.

### **Сектор 3д и 3г (пољопривредно земљиште)**

Зоне пољопривредног земљишта обухвата просторе у Плану, који се користе за пољопривредну производњу.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту **се могу градити следећи објекти издвојени по намени:**

- објекти од општег интереса (у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе);
- водопривредни, комунални и други објекти техничке инфраструктуре;
- **Виноградарске и воћарске куће**

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, воћарско – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице). Обзиром да се ради о подручју које је углавном воћарско-виноградарско велика је заступљеност кућа у ту сврху, док се не предвиђа изградња, односно постављање стакленика и пластеника, јер је интензивно и доходовно гајење поврћа због услова средине овде искључено.

Услов је да се најмање 70% површине парцеле мора користити као воћњак или виноград. Минимална удаљеност од границе суседне парцеле је 2,0 m, а од суседног објекта 10 m. Површина објекта износи макс. 25,0 m<sup>2</sup> (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30 m<sup>2</sup>. Висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена. Парцеле на којима постоје изграђене виноградарске кућице задржавају се у затеченом стању.

Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, мањих магацина за смештај воћа и других усева и слично, не дозвољава се изградња других објеката. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине 1,40 m (ограда може бити жива зелена или жичано плетиво и сл) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника.

У заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10,0m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Коришћење пољопривредног земљишта **за друге намене** дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила. На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито: спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама; умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина коришћених у пољопривредне сврхе; опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње.

#### **Сектор 4а (здравство, школство, зеленило, индивидуално становање и централне делатности)**

За **комплекс здравствене заштите и школски комплекс** важи поглавље 3.2. Општа правила грађења за објекте и површине јавне намене. Парк 9 Југовића у свему према поглављу 2.2.7. Зеленило. За зону индивидуалног становања важи правила овог поглавља- **Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б и делови сектора 4в (4в- I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV).**

За зону централних делатности, (где је обавезна разрада Урбанистичким пројектом) важи:

- макс. индекс изграђености \_\_\_\_\_ 1.0;
- макс.индекс заузетости парцеле \_\_\_\_\_ 50%;
- макс. спратност \_\_\_\_\_ П+1.

## Сектор 4б

За вишепородично становање дуж линијског центра –зона урбане трансформације важи:

-површина парцеле .....мин. 600 m<sup>2</sup> ИИ=1,2 ИЗ=40% спратност По+П+2;

У свему осталом важе правила овог поглавља, кја се односе на **Део сектора 2а (намене индивидуално становање), 4б...**

## Сектор 4в(индивидуално становање, централне делатности и вишепородично становање)

**На простору фосилног клизишта и зоне усека где је присутно индивидуално становање, не дозвољава се даља градња- изузев текућег одржавања постојећих објеката.**

**Нестабилно тло** -препоручује се обезбеђење **зоне усека** у глиновитом шљунку и шљунковитој глини **на граници сектора 4в-3б**, изградњом потпорних зидова, према следећим параметрима:

-угао унутрашњег трења  $\varphi = 32^\circ$ ; кохезија  $C = 4 \text{ kN/m}^2$ ; запреминска тежина  $\gamma = 21 \text{ kN/m}^3$   $\gamma' = 21 \text{ kN/m}^3$ ; угао засека косине мањи од  $30^\circ$ .

У **зони фосилног клизишта**, не предвиђа се нова изградња, обзиром да било које оптерећење настало изградњом објеката може угрозити стабилност терена. Предвиђају се санациони захвати на земљишту и примене палијативних мера: површинско дренарање терена, одржавање вегетације, заштита од накнадног расквашивања терена отпадних водама и сл. Градња саобраћајнице и објеката инфраструктуре не сме започети без детаљних геолошких радова и предложених мера санације. Присутно непланско становање не унапређивати у циљу коначне пренамене читавог простора у **зелену површину** (потребно је формирати зелене појасеве уз прогушћавање засада дрвећа).

## 4в III –зона условно стабилног тла

Представља појас глине, са различитим степеном присутности подземних, где је још увек могућа градња, према следећим физичким, механичким и грађевинским карактеристикама: угао унутрашњег трења  $\varphi = 21^\circ$ , кохезија  $C = 12 \text{ kN/m}^2$ , запреминска тежина  $\gamma = 19,5 \text{ kN/m}^3$ ,  $\gamma' = 9,5 \text{ kN/m}^3$ ,  $G_{tla} = 100 \text{ kN/m}^2$ ; за дубину фундаирања  $D_f \text{ min.} = 0,80\text{m}$ , веће нагибе од 1:2 обавезно обезбеђивати, подрумске просторије заштити од подземних вода. На овом простору је још увек могућа градња, уз примену осталих правила овог поглавља, која се односе на - **Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б и делове сектора 4в (4в- I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV).**

## 4в I и 4в II -зона подобна за градњу објеката

Тло је сачињено од шљунка, песка и глинастог шљунка са следећим физичким, механичким и грађевинским карактеристикама: угао унутрашњег трења  $\varphi = 32^\circ$ ; кохезија  $C = 4 \text{ kN/m}^2$ ; запреминска тежина  $\gamma = 20,5 \text{ kN/m}^3$ ; дубина фундаирања  $0,80\text{m}$ , за фундаирање на тракастим темељима  $G_{tla} = 120 \text{ kN/m}^2$ ; веће нагибе од 1:1,5 обавезно обезбеђивати потпорним зидовима. У свему осталом за ову зону важе правила овог поглавља која се односе на -**Део сектора 2а (намене индивидуално становање), део сектора 4а (намене индивидуално становање), сектор 4б и делове сектора 4в (4в- I, 4в-II, 4в-III и 4в-IV).**

За зону **централних делатности**, (где је обавезна разрада Урбанистичким пројектом) важи:

- макс. индекс изграђености \_\_\_\_\_ 1.0;
- макс.индекс заузетости парцеле \_\_\_\_\_ 50%;

- макс. спратност \_\_\_\_\_ П+1.

Објекти **вишепородичног становања** одржавају се у оквиру постојеће спратности и постојећих габарита, уз могућност решавања косог крова.

**XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу - новопројектовано стање 0,94

**XIV. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу - новопројектовано стање 39,96%

**XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

-Постојеће стање (објекат бр.1): Су+Пр+Пк;

-Новопројектовани објекат Су+П+1 (сутерен, приземље, спрат)

**XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу стамбени објекат

**XVII. ТИП ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу (0.5. Општи подаци о објекту и локацији)  
двојни објекат, кога чине предметни објекат бр.1 и објекат бр.2

**XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу

-Постојеће стање (објекат бр.1) - две функционалне јединице;

-Новопројектовано стање - две функционалне јединице

**XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу

**XX. БРУТО ПОВРШИНА:** Према идејном решењу

Постојеће стање (објекат бр.1):

-Сутерен: 155,52m<sup>2</sup>

-Приземље: 155,52m<sup>2</sup>

-Поткровље: 110,23m<sup>2</sup>

Укупна бруто изграђена површина постојећег објекта (надземно+подземно)

421,27m<sup>2</sup>.

**Новопроектовани објекат:**

-Сутерен: 142,32m<sup>2</sup>

-Приземље: 142,32m<sup>2</sup>

-Спрат: 142,32m<sup>2</sup>

**Укупна бруто изграђена површина новопроектованог објекта (надземно+подземно) 426,96m<sup>2</sup>.**

Према подацима из Главне свеске, табела "Новопроектовани објекат"

Објекат број 1-објекат који се реконструише

Бруто површина објекта који се задржава:

-Сутерен: 82,62m<sup>2</sup>

-Приземље: 82,62m<sup>2</sup>

-Поткровље: 82,62m<sup>2</sup>

Укупна бруто површина која се задржава: 247,86m<sup>2</sup>.

Бруто површина објекта који се уклања:

-Сутерен: 72,90m<sup>2</sup>;

-Приземље: 72,90m<sup>2</sup>;

-Поткровље: 27,61m<sup>2</sup>;

Укупна бруто површина која се уклања: 173,41m<sup>2</sup>

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

**XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу

**XXIII. МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:**

Према идејном решењу

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

**XXV. КРОВ:** Према идејном решењу

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

**XXVII. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ / ФАСАДА, БОЈА, ОТВОРИ, МАТЕРИЈАЛ И ДР.:** Према идејном решењу

**XVIII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Решити у оквиру предметне КП бр. 8498/1 КО Лесковац

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

**XXX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 38,88%

**XXXI. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат

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

**XXIII. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** Потребна израда елабората о геотехничким условима изградње и исти је потребно приложити уз техничку документацију која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

**XXIV. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу

**XXV. ПАРКИРАЊЕ:** Према идејном решењу два паркинг места на предметној КП бр. 8498/1 КО Лесковац

**XXVI. 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

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

**XVIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА**

**XXIX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// /// ///**

**XI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- **ЖКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, знак 52/2023 од 01.06.2023.год., бр. обједињене процедуре: 11979;
- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2540400-Д.10.02-238172/2-23 од 08.06.2023. год.;
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни бр. Д211-232689/3-2023 од 06.06.2023.год., број из ЛКРМ:31.

**XLI. 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).

## **XLII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

**Идејно решење** од 17.03.2023 год. у .лпф формату (**0. Главна свеска**, бр. 0 - 17/03/2023; **1. Пројекат архитектуре**, бр. 1-17/03/2023) урађено од стране "DRAFTING ЕКО" д.о.о. Лесковац, ул. Бабички одред бр. 21;

-Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 L017 12.

**XLIII. 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.

#### **XLIV. НАПОМЕНЕ:**

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

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

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

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

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

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **пројекта за грађевинску дозволу** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

#### **XLV. 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.

#### **XLVI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гл. РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$426,96\text{m}^2 \times 61\text{дин./m}^2 = \underline{\underline{26.044,56\text{ дин.}}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-11979-LOC-1/2023.

#### **Обрађивач**

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

#### **Руководилац групе за издавање локацијских услова**

Александар Младеновић, маст. грађ.

#### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.