



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Бр. ROP-LES-33430-LOC-2/2023
Заводни број: 353-122/24-02
Датум: 26.03.2024. год.
Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Александра и Марије Станковић из Лесковца, ул. Светоилијска бр. 94, који је поднет преко пуномоћника – Стојановић Жикице из Брестовца, Трг слободе бр.5, 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, 52/2021 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), и Измене и допуне Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Сл.гласник града Лесковца“ бр.33/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта,
спратности П0+П+1 на КП бр. 5293 КО Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. ИДР-А0-11/2023, од септембра 2023. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Жикица Стојановић Пр “ПИЛОТ ПРОЈЕКТИ 016“ ЛЕСКОВАЦ, Светозара Марковића 37-41, 16000 Лесковац, оверено од стране одговорног лица пројектанта Стојановић Жикице и главног и одговорног пројектанта Марије Момчиловић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 А 00056 19

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 ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-3820/2024 од 05.03.2024.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова, бр. 952-04-308-4980/2024 од 04.03.2024.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;

IV. **БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ):** Подаци о површини парцеле преузети су са сервисне магистрале. У склопу преузетих докумената *Претрага по броју парцеле* од 25.03.2024.године, за предметну КП бр. 5293 КО Лесковац, П = 204 m² (приложен у склопу предмета ROP-LES-33430-LOC-2/2024);

V. **ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:** Према планском документу, односно Правилима грађења за породично становање на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине

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

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

VIII. **ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА:** У свему према приложеном катастарско-топографском плану

IX. **ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:** У складу са Идејним решењем

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

- Назив: Стамбене зграде
- Објашњење: Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.)
- Додатни критеријум: До 400 м² и П+1+Пк (ПС)
- Класификациони број: 112111
- Категорија: А
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

XI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Измене и допуне Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Сл.гласник града Лесковца“ бр.33/19)

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

Предметна КП бр. 5293 КО Лесковац налази се у обухвату Измене и допуне Плана генералне регулације 1 – ужи градски центар у Лесковцу („Сл.гласник града Лесковца“ бр.33/19), у

целини 2а-**породично становање**. Важе следећа правила:

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

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

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

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

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

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

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

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

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
Правила парцелације	Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.

	<p>Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.</p> <p>За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са претежном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ	
Регулациона линија	То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	<p>То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар грађевинске линије.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<p>-објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;</p> <p>-забрањена је изградња производних радионица, складишта, металостругарска радионица, радионица хемијских производа, аутомеханичарских радионица, аутоперионица и сл.;</p> <p>-на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.</p>
Положај објекта на	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

<p>парцели</p>	<p>1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле,</p> <p>2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,</p> <p>3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,</p> <p>4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и</p> <p>5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.</p> <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и постојећих објеката на парцели.</p> <p>-Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.</p>
<p>Висина објекта</p>	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <p>1) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,</p>
<p>Кота приземља</p>	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног</p>

објекта	<p>пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих услова из правилника
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>На истој грађевинској може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, (гараже, оставе, летња кухиња, и сл.) који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене</p> <p>Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).</p>
Грађевински елементи објекта	<p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу, 2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама, 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m, 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m. <p>Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно</p>

	<p>регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>
Отворене спољне степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Грађевински елементи испод коте тротоара	<p>Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m. <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне</p>

	<p>саобраћајне површине.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.</p> <p>Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индекс.</p> <p>За све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње (по хоризонтали и вертикали) морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.</p>
Одводњавање и нивелација	<p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
Ограђивање	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</p>
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	<p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.</p> <p>Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.</p>

Табела 3 – Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	
Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката	Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:

	<p>Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних планираних параметара за градњу на парцели у оквиру претежних намена, осим у зонама реконструкције и обнове где су прописана посебна правила;</p> <p>За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели не може се дозволити доградња (по вертикали и хоризонтали) постојећег објекта.</p> <p>Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.</p> <p>Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:</p> <p>Доградња нових етажа/крова до планиране максималне спратности – усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, улици или блоку, као и на одређену типологију објеката.</p> <p>Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15° као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.</p> <p>Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.</p> <p>Код вишепородичних и јавних објеката који су дефинисани грађевинском линијом, а налазе се у оквиру јавне блоковске површине, може да се повећа габарит у случају енергетске санације или из конструктивних разлога (на пр. додавање стубова).</p> <p>Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу.</p>
Услови за реконструкцију објеката који су у супротности са наменом дефинисаном планом	Постојећи објекти, који су у супротности са планираном претежном наменом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова

	<p>живота и рада, до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту.</p> <p>Радовима неопходним за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени сматра се и:</p> <ul style="list-style-type: none"> • доградња санитарних просторија до 12m².
--	---

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3. 2.1. Општа правила грађења на грађевинском земљишту

У планиране површине остале намене спадају становање- породично и вишепородично, пословање, становање са пословањем, пословање са становањем и пословање са вишепородичним становањем, комплекс верског објекта.

2.1.1. Становање

Површине за становање представљају зоне одређене за изградњу стамбених објеката и објеката за задовољење свакодневних потреба становника тих зона, као и пословних садржаја, односно делатности, које су функционално и еколошки примерене зони становања.

Површине за становање се могу планирати за породично и вишепородично становање (са бројем стамбених јединица, у складу са Уредбом о класификацији објеката).

Намене компатибилне становању су објекти пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине);

- објекти за управу, образовање, здравствену, социјалну и дечју заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја;

Табела 21 - Правила грађења за породично становање

Породично становање	
Услови за образовање грађевинске парцеле	<p>- задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу;</p> <p>- дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела;</p> <p>- за изградњу објеката на парцелама које не задовољавају услове да представљају грађевинске парцеле дати су посебни услови изградње.</p>

<p>Минимална површина грађевинске парцеле</p>	<p>-за слободностојећи стамбени објекат300m²</p> <p>-за двојни објекат.....400 m² (две по 200 m²)</p> <p>-објекти у непрекинутом низу.....200 m²</p> <p>-полуатријумски објекат.....200 m²</p> <p>-објекти у прекинутом низу.....200 m²</p>
<p>Минимална ширина фронта</p>	<p>-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m</p> <p>-двојни објекат.....16,00 m (два по 8,00 m)</p> <p>-објекат у непрекинутом низу.....5,00 m</p>
<p>Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање</p>	<p>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 400m².</p> <p>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 16,00m.</p>
<p>Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле</p>	<p>- Грађевинска линија постављена је према графичком прилогу;</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50m 2. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m 3. Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00m 4. Први или последњи објекат у непрекинутом низу1,50m <p>У осталим случајевима, кад је другачија оријентација, најмање растојање од суседне парцеле је 1,5 m.</p> <p>За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од</p>

	<p>утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <p>1. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m</p> <p>2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m</p>
Приступ на парцелу и паркирање	<p>- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине;</p> <p>- Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)</p>
Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката	<p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.</p>
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	<p>-индекс заузетости парцеле.....маx 60%</p>
Спратност објеката	<p>Највећа дозвољена спратност објекта за породичне стамбене објекте износи П+3 (четири надземне етаж);</p> <p>- за пословно – стамбене објекте максимална спратност је П+3 (четири надземне етаж);</p> <p>(подрумска етажа може да се гради у зависности од дубине канализације и могућности прикључивања, нивоа подземних вода).</p>
Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели	<p>- На једној грађевинској парцели могу да се нађу два породична стамбена објекта;</p> <p>- На парцели могу да се граде помоћни објекти који су у функцији коришћења стамбеног објекта;</p> <p>- 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;</p> <p>- Спратност помоћних објеката је максимално П (једна надземна етажа);</p>
Услови заштите	<p>- Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују</p>

суседних објеката	обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.
Ограде	<p>- Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара.</p> <p>- Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле.</p>

Табела 22 - Правила грађења за породично становање на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине

Правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине	
<p>У зонама становања високих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је реконструкција и доградња стамбених објеката под следећим условима:</p> <p>Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависи од величине парцеле и то:</p> <p>-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаних за парцеле чија је површина мања од најмање утврђене површине, у зависности од површине парцеле</p>	
<p>За парцеле од 200m² до 300m²</p>	<p>-спратност П+1</p> <p>-индекс заузетости 60%</p> <p>-индекс изграђености 1</p>
<p>За парцеле од 100 до 200 m²</p>	<p>-спратност П+Пк</p> <p>-индекс заузетости 50%</p> <p>-индекс изграђености 1</p>

Катастарска парцела мање површине од 100m^2 , не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и доградњу, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објеката.

-у зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укрупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу, и у том случају важе услови и параметри за породично становање и минималне површине грађевинске парцеле 300m^2 , као и правила грађења за минималну удаљеност објекта од међе и од постојећих објеката.

3.8. Мере енергетске ефикасности изградње

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

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутар насељског комуницирања ради смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу, вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација земљишту заузетом изграђеним објектима;

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се

температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- замена сијалица и светиљки у објекту ради обезбеђења потребног квалитета осветљености.

Планским решењем потребно је омогућити доступност природног гаса свим потрошачима. Тиме би се омогућила супституција коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената. Потребно је усагласити оријентацију објекта у односу на положај локације према ружи ветрова.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

– приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;

– користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

– у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

– постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;

– код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;

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

1.4.3. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

I Непокретна културна добра у просторно-планској и урбанистичкој документацији

Предметно подручје Плана генералне регулације 1, града Лесковца садржи веома богато градитељско наслеђе, које сведочи о значајним донетима становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском развоју у дугом временском периоду, од праисторије до данашњег доба. Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према „Закону о културним добрима“ („Службени гласник РС“, бр.71/94) у групу непокретних културних добара спадају: **споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају **Одлукама и Решењима** надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, **нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена**, у складу са „Законом о културним добрима“ („Службени гласник РС“, бр.71/94).

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе План генералне регулације 1, града Лесковца треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара.

Програмом о изради **Плана генералне регулације 1, града Лесковца** треба превасходно дефинисати место културног наслеђа у Плану, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштита.

II Преглед непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту на подручју обухваћеном програмом и Одлуком о изради плана генералне регулације 1 у Лесковцу

На подручју обухваћеном Планом, у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, налази се тринаест споменика културе, девет добара која уживају претходну заштиту и више добара која имају споменичка својства.

С обзиром на познату чињеницу да се на овом простору налази велики број објеката и локалитета које треба уврстити у Планове, стручна служба Завода за заштиту споменика културе Ниш без неопходних средстава рекогносцирања терена евидентирања објеката са споменичким вредностима, није у могућности да врши неопходна истраживања и формира евиденцију.

С обзиром на чињеницу да се на овом простору налази више објеката које треба уврстити у Планове, неопходно је извршити прелиминарна истраживања и формирати евиденцију.

Утврђена непокретна културна добра на територији Плана генералне регулације 1, града Лесковца

На територији Плана постоји низ заштићених објеката и објеката у претходној заштити који у планској документацији морају бити третирани у складу са Законом о заштити културних добара. На њима се не могу планирати било какве измене урбанистичких и архитектонских параметара. Њихову заштићену околину представљају све належуће парцеле суседних

објеката и за све радове је неходно прибавити услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Споменик културе

- Зграда у улици Војводе Мишића, бр.12 КП.бр. (5372) КО Лесковац
- Зграда на Масариковом Тргу- Кафана „Мали Манчестер“, бр.32 КП.бр.(5579) КО Лесковац
- Зграда у улици Радоја Домановића, бр.1, Седишта информативне организације „Наша Реч“ КП.бр.(5263)
- Зграда у улици Радоја Домановића, бр.5 КП.бр.(5265/1)
- Зграда у улици Радоја Домановића, бр.13 КП.бр.(5271/1) КО Лесковац
- Саборна црква Св.Тројице, улица Учитеља Јосифа КП бр.(5506) КО Лесковац
- Зграда у улици Учитеља Јосифа,бр.42- Кућа Боре Димитријевића- „Пиксле“
- Зграда у улици Николе Скобаљића, бр.34-36 (СК 362) КП.бр. (7355) КО Лесковац
- Зграда у улици Доситеја Обрадовића, бр.23 и 29
- Зграда на Булевару Ослобођења,бр.12 – Зграда хотела „Дубочица“ КП.бр.(5459) КО Лесковац
- Зграда на Булевару Ослобођења, бр 14-18 – Зграда „Багата“ КП.бр.(5461) КО Лесковац
- Зграда на Булевару Ослобођења, бр.95-101 – Дом културе младих Жика Илић – Жути, културни центар КП.бр.(5566) КО Лесковац
- Зграда на Булевару Ослобођења, бр.137 – кућа Шоп Ђокића КП.бр.(5379) КО Лесковац
- Зграда у улици Пана Ђукића, бр.9-11- Зграда скупштине општине Лесковац КП.бр. (5420) и КП бр.(5434/1) КО Лесковац
- Зграда у улици Пана Ђукића, бр.7 – Зграда окружног суда Лесковац, КП.бр.(5434/1) КО Лесковац
- Зграда на Масариковом Тргу, бр.16 – Зграда Радио Лесковца КП.бр.(5376) КО Лесковац
- Споменик Ослободiocима из ратова 1912. – 1918. године

Добра која уживају претходну заштиту на територији Плана генералне регулације 1, града Лесковца

- Зграда у улици Војводе Мишића, бр.1 КП.бр.(5294) КО Лесковац
- Зграда у улици Николе Скобаљића,бр.16 КП.бр.(5514/2) КО Лесковац
- Зграда Сајмишта у улици Доситеја Обрадовића КП.бр.5436 КО Лесковац
- Зграде у улици Учитеља Јосифа, бр.11 КП.бр.(5501) КО Лесковац и бр.13 КП бр.(5499) КО Лесковац
- Зграда Гимназије у улици Учитеља Јосифа,бр. КП.бр.(5438) КО Лесковац
- Низ зграда на Булевару Ослобођења, бр.46, 48, 50, 52 КП бр.(5471) КО Лесковац
- Низ зграда на Булевару Ослобођења, бр.94, 96, 98, КП бр.(5512, 5513, 5514/1) КО Лесковац
- Зграда на углу улице Цара Лазара и Булевару Ослобођења КП бр.(5782) Ко Лесковац
- Зграда лесковачког народног позоришта КП бр. (5432) КО Лесковац

4.2.Посебна правила грађења по целинама

Обухват Плана је подељен на урбанистичке целине означене бројевима од 1- 16 (целина 16 је део блока 34). Свака урбанистичка целина подељена је на типичне подцелине са ознакама карактеристичним за одређену, односно претежну намену.

2a–ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Задржава се постојећа намена, породично становање са пратећим функцијама – пословање, услужне делатности и сл. Дозвољена је урбана обнова, трансформација породичног у вишепородично становање и пословање. Задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу. Дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских. Парцеле које немају довољну површину за грађевинску задржавају се као катастарске и унапређују се према условима из Плана - кроз санацију и адаптацију. Израдом пројекта препарцелације даје се могућност формирања грађевинске парцеле за објекат који је саграђен на делу кп.бр.5390 КО Лесковац и дела кп.бр. 5391/1 КО Лесковац, у границама планиране регулације а према графичким прилогу.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 47,10 % (максимално 60 % према Плану)

Индекс изграђености: 0,92 (максимално 1 према Плану)

XIV. ПАРКИРАЊЕ:

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

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу: П0+П+1– подрум, приземље и спрат (једна подземна и две надземне етажe)

XVI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу – 2 (две) функционалне јединице

XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

укупна БРГП надземно објекта који се реконструише и дограђује: 103 m²

укупна БРГП објекта који се уклања: 11,95 m²

укупна БРГП новопроектваног објекта: 280,82 m²

укупна нето површина новопроектваног објекта: 231,04 m²

укупна БРГП надземно новопроектваног објекта: 186,89 m²

БРУТО површина приземља новопроектваног објекта: 90,81 m²

површина земљишта под објектом/заузетост: 96,08 m²

XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према Идејном решењу.

XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XX. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

К.венца +6,80 m

К.слемена +9,93 m

Апсолутна висинска кота објекта бр.1 (венац, слеме и др) +227,89 m – кота терена
Венац 234,69 m, слеме 237,82 m

- XXII. **КРОВ:** Према Идејном решењу, материјализација – цреп, оријентација слемена исток-запад, нагиб 30°
- XXIII. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)** Према идејном решењу
- XXIV. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- XXV. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
- XXVI. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу 24.32%
- XXVII. **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу
- XVIII. **ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - цео објекат
- XXIX. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални
- XXX. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу
- XXXI. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.
- XXXII. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///**
- XXXIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда
- XXXIV. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**
- XXXV. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

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

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Услови за пројектовање и прикључење бр. 2541200-Д.10.02.-495180/1-23 од 07.11.2023. год. и потврда услова, број 2541200-Д.10.02.-112568/2-24 од 20.03.2024.год.
- **ЈКП „ВОДОВОД“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење за изградњу стамбеног објекта, спратности П0+П+1 на КП бр. 5293 КО Лесковац, број: 120/2023 од 14.10.2023.године и потврда услова број 21/2024 од 12.03.2024.године
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА НИШ:** Услови за предузимање мера техничке заштите, број 461/2-03 од 12.03.2024.године

- XXVI. **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. 96/2023);

- 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. 96/2023);
- **Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);**
- 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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
- 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. 96/2023).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. ИДР-А0-11/2023, од септембра 2023. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Жикица Стојановић Пр "ПИЛОТ ПРОЈЕКТИ 016" ЛЕСКОВАЦ, Светозара Марковића 37-41, 16000 Лесковац, оверено од стране одговорног лица пројектанта Стојановић Жикице и главног и одговорног пројектанта Марије Момчиловић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 А 00056

19

XVIII. 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.

XXIX. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

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

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

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

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

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

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

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат енергетске ефикасности, пројекат рушења и сагласност Завода за заштиту споменика, Ниш.

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, 52/2021 и 62/23).

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, 52/2021 и 62/23), 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, 52/2021 и 62/23).

XL. 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.

XLІ. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

$$280 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{15.960,00 \text{ динара}}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-33430-LOC-2/2023.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.