



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Бр. ROP-LES-32689-LOCA-7/2025

Заводни број: 353-163/25-02

Датум: 29.04.2025. год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Града Лесковца, ул.Пана Ђукића бр.9-11, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг Револуције бр.45, за издавање измене локацијских услова, 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 Прве измене и допуне ППР-а 2 на грађевинском подручју ГУП-а за блокове 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 29 (ППР 2 – Центар запад“) ("Сл. гласник града Лесковца", бр.35/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, адаптацију, санацију и промену намене објекта: Дом војске у Лесковцу на КП бр. 4918/6 КО Лесковац

(предмет измене локацијски услови ROP-LES-32689-LOCH-5/2024 заводни број 353-229/24-02)

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 0-3062, Лесковац, фебруара 2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг Револуције бр.45, оверено од стране главног пројектанта Сузана Гребенаревић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 6276 03, одговорног пројектанта пројекта архитектуре Александра Ђорђевића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 K278 11, и одговорног лица пројектанта Новице Николића, дипл.инж.ел.

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. 952-04-065-5437/2025 од 25.03.2025.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-5939/2025 од 24.03.2025.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):

Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко Сервисне магистрале органа, прибављени су подаци о површини парцеле КП бр. **4918/6** КО Лесковац, **$P = 2784 \text{ m}^2$**

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:

Предвиђеним радовима реконструкције, адаптације, санације и промене намене објекта не утиче се на габарит и волумен постојећег објекта као ни на постојеће урбанистичке параметре

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

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

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

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

- Назив: 1261 - Зграде за културно-уметничку делатност и забаву

1263 – Школске зграде и зграде за научно-истраживачке делатности

- Класификациони број: 126101 – Биоскопи, концертне дворане, оперске куће, позоришта, итд.

126331 – Зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе)

- Категорија: **B**
- Учешће у укупној површини објекта:

126101 - 24 %;

126331 – 76 %

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Прве измене и допуне ППР-а 2 на грађевинском подручју ГУП-а за блокове 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 29 (ППР 2 – Центар запад“) ("Сл. гласник града

Лесковца", бр.35/22)

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

Према Плану генералне регулације 2 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15) и графичком прилогу 5. План намене површина, предметна КП бр. 4918/6 КО Лесковац, налази се у целини 4а.

Према Првим изменама и допунама ППР-а 2 на грађевинском подручју ГУП-а за блокове 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 29 (ППР 2 – Центар запад“) ("Сл. гласник града Лесковца", бр.35/22) и графичком прилогу 4. План намене површина, предметни објекти на КП бр. 4918/6 КО Лесковац, имају планирану намену: површине јавне намене – објекти културе и информисања, означени са J5.

Према графичком прилогу Карта спровођења, спровођење према Првим изменама и допунама ППР-а 2.

Првим изменама и допунама ППР-а 2 на грађевинском подручју ГУП-а за блокове 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 29 (ППР 2 – Центар запад“) ("Сл. гласник града Лесковца", бр.35/22) прописано је следеће:

1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

II - Врста изградње

На подручју „старе лесковачке чаршије“ заступљен је грађевински фонд средње и ниже вредности (посебно дуж улице Светозара Марковића), са појединим објектима из новијег периода изградње (Пошта, Дом ВС, Занатски центар, зграда Западна капија, Војна амбуланта, Здравствена станица,...). Заступљена је послератна индивидуална градња из различитих периода, мада има и предратних објеката са споменичним вредностима и израженим духом „старе чаршије“. Присутан је и врло запуштен грађевински фонд, како у дубини грађевинских Блокова тако и дуж главних улица (ул.Јужноморавских бригада, ул.Светозара Марковића, ул.Раде Кончара, појас ка обали реке,...).

На просторима у оквиру грађевинских блокова 20, 29, 16 и делова блокова 17, 18 и 21 доминантно је становање. Објекти породичног становања су углавном мешовитог и чврстог бонитета – већим делом послератна изградња. Појединачно је присутно и вишепородично становање, такође из периода послератне изградње (шездесетих-седамдестетих година), али заступљени су и објекти новијег датума.

Објекти јавне намене – Општа болница и Основна школа су грађени седамдесетих и осамдесетих година. Средња медицинска школа је првобитно саграђена као монтажни објекат, да би 2005.године био изграђен нови објекат, након пожара.

На потезу дела грађевинског Блока 21 изграђена је комбинована пијаца (зелена и робна) са објектима по ободу, који су започети стихијски деведесетих година прошлог века и временом обликовани у целину, која предствља изнуђену форму започетих објеката и компромисно решење. У јужном делу су заступљени индивидуални и услужни објекти мешовитог и чврстог бонитета. Зграда вишепородичног становања у јужном делу Блока 21 – стамбени блок, грађен је после шездесетих година. Зграде на раскрсници улице Јужноморавских бригада и Булевара ослобођења, „Митић“ –објекат услужних делатности и

“Мост“ - пословно-стамбени објект, су новијег датума – грађене деведесетих година. Дуж саме обале реке заступљен је веома стар, и у доброј мери запуштен грађевински фонд. Али се ту и тамо запажају и новији, обновљени објекти.

Б) Објекти и површине посебне намене: У складу са условима *Министарства одбране* (Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру), бр.1628-6, од 29.07.2010.године, на подручју Плана налази се неперспективни комплекс посебне намене, обележен бројем 3 – „Клуб ВС“, а који није неопходан за функционисање Војске Србије. На простору се налазе Клуб ВС, амбуланта, трафостаница, игралиште и надстрешница за паркирање возила. За ову непокретност може се дефинисати друга намена. У функцији развоја јавно-социјалне инфраструктуре, предлаже се да приоритет овог објекта буде јавна намена (пре свега културе, школства и сл.).

У протеклом периоду регулисани су својински односи Војске Србије и града Лесковца, а ради прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшања материјалног положаја Војске Србије.

2.1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Простор обухваћен Планом налази се у границама грађевинског подручја и подељен је на просторне целине у чијим оквирима налазе се урбанистичке зоне и комплекси.

Грађевинско земљиште представљају: површине и објекти јавне намене, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и површине и објекти остале намене (становање, пословање и сл.).

Претежна намена земљишта у границама обухвата Плана приказана је на графичком прилогу бр.5 - План намене површина.

Поделом на целине у планираном грађевинском подручју није мењана основна функционална организација.

Просторне целине физички су ограничене саобраћајницама и коритом реке Ветернице и одређене су према: доминантној намени, компатибилности садржаја, инфраструктурној опремљености, уличној матрици, као и потреби јаснијег дефинисања вредности грађевинског земљишта и објекта.

За одређене целине, које представљају завршену целину, не предвиђа се даља разрада. Услови за унапређење се дају на основу Плана генерале регулације 2.

За просторе који нису детаљније разрађивани или представљају девастирано грађевинско земљиште где је неопходна урбана обнова, обавезна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина и смернице прописане ГУП-ом Лесковца од 2010. до 2020.године, подручје Плана генералне регулације 2 подељено је на шест (6) просторних целина.

Целина 4: П= 9,43ha – грађевински Блок 18, Блок 19 и део Блока 17

Земљиште: Грађевинско.

Намена: Зона становања (породично и вишепородично) и зона пословања (услугне делатности), зона здравства и верски објект.

У оквиру целине издвајају се две подцелине: 4а, 4б и 4ц.

Граница: Просторни положај целине дефинисан је у централном делу обухвата Плана и задржава границу описану у постојећем стању.

Целина представља урбанистичку целину и специфичан објекат: Стара занатско-трговачка чаршија Лесковац / архитектонско - урбанистичка амбијентална целина Лесковац.

Подцелина 4а: П= 5,55ha – грађевински Блок 18

Граница: Северна /осовина ул.Раде Кончара, источна /осовина ул.Јужноморавских бригада, јужна /осовина ул.Светозара Марковића.

Земљиште: Грађевинско.

Намена: Зона становања, зона пословања, зона здравства и верски објекат.

Инфраструктура: Просечни капацитети, на делу испод оптималних стандарда – постоје могућности проширења.

Планира се: Зонирање намена извршено је на бази традиционалног садржаја чаршије и потреба за проширивањем супраструктурних фондова разноврсним делатностима за којима се исказује потреба током времена. Дуж улица Светозара Марковића и Јужноморавских бригада предвиђа се као доминантно задржавање зоне пословања, проширавање и унапређивање постојећих функција централних делатности (трговина, занатство, угоститељство, услужне делатности, пословни простор и сл.).

У зони изграђених породичних објеката постоји могућност урбане обнове, укрупњавањем парцела према параметрима за ову зону на основу пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Дуж улице Раде Кончара и у северозападном делу блока који гравитира тој улици доминантна функција је становање у породичним зградама. Могуће је међусобно прожимање функција зависно од потреба корисника урбанистичке парцеле (стамбени простор у вишим етажама пословног објекта, пословни простор у приземљу стамбеног објекта).

Објекат Дома Војске Србије се пренамењују у друге садржаје према потребама и програму града.

У подцелини планиране су три гараже.

Задржава се објекат Здравствене станице бр.3 и задржава се такође и верски објекат Римокатоличке цркве.

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

Реализација и спровођење: Садржаји у обухвату подцелине реализују се директно по параметрима датим Планом генералне регулације 2, али у западном делу подцелине прописана су два Урбанистичка пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације (зграда „Западна капија – север“ и пословни објекат са гаражом) и у источном делу подцелине предвиђена су два Урбанистичка пројекта за урбанистичко-архитектонску

разраду локације (стари занатски центар и простор Ауто-мото друштва са објектом „Старе поште“).

2.1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

Планиране намене површина

У обухвату плана дефинисана је:

- претежна намена,
- компатибилне намене и
- намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

Претежена намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом бр.5 - План намене површина.

Могуће компатибилне намене су функције које могу да буду допуна претежној намени, али само под условом да та делатност не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину. То су алтернативне намене у које целина може да се трансформише, без промене Плана, према условима и нормативима који важе за ту намену.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Класа и намена објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи објекти, који нису у складу са планираном наменом или чија намена не представља компатибилну намену претежној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег ширења или унапређења.

2.2. 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 у складу са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласнику Републике Србије, бр.22/2015) на начин да се на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре које сваки од ова два документа нуди. Правила уређења и грађења у плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина.

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

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

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

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

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

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање 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.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ	
Правила за парцелацију	Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300м². Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, те се не може вршити њена даља парцелација. 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 наменом за коју се формира. Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену. Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца 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. За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ	
Регулациона линија	То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. <i>Дефинисана је у графичком прилогу бр. 7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења.</i>
Грађевинска линија	То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објекта, 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.

	Грађевински објекат се поставља са предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Ово се односи за зоне планиране за директну изградњу на основу овог Плана. Дефинисана је у графичком прилогу бр.7 – Карта урбанистичке регулације и ограничења. Грађевинске парцеле које су овим Планом предвиђене за изradу Урбанистичког пројекта, позиција грађевинских линија у Плану је усмеравајућег карактера.
ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	То су објекти: • објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, • на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре, • у заштитној зони водотокова и • на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са законом којим се уређују геолошка и инжењерскогеолошка истраживања, у инжењерскогеолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, 3) као слободностojeћи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле и 5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле. Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.
Висина објекта	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. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

	Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је: 1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта, 2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до котевенца, 3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 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 на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине и 4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, летња кухиња, и сл). Не предвиђа се градња других самосталних или помоћних објеката на парцели за вишепородично становање (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).
Грађевински елементи објекта	Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: 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.
Испади на објекту	Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. 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.
Отворене спољне степенице	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. 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. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Грађевински елементи испод коте тротоара	Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију. 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: 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. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 5. - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.

	Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе. Грађевинске парцеле за све објекте у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.
Одводњавање и нивелација	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Ограђивање	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.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	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. Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима. Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока тј. грађевинска парцела угаоног објекта са две додирне границе излази на саобраћајнице. У циљу архитектонског обликовања објекта нагласити угаони, централни волумен објекта, доградњом за једну етажу. Доградња етаже може да буде максимум 1/3 дужине фронта објекта према саобраћајницама (уличног фронта).

2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

Грађевинско земљиште јавних намена обухвата простор одређен овим планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

2.4.1. Општа правила уређења и грађења за објекте јавне намене

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

Поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција.

Доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих јавних објеката, односно простора, вршиће се на основу правила и услова из овог плана, као и прописа, стандарда и

норматива за предметну делатност, а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (Урбанистички пројекат).

Међусобна удаљеност нових објеката од постојећих објеката на грађевинској парцели, условљена је степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи, за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује даљом планском разрадом (Урбанистичким пројектом).

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле за новопланиране објекте је минималано 3,00м.

2.4.2.4. Култура

Услови за постојеће објекте: - <i>Историјски архив – подцелина 5а</i>	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Услови за доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката	Дозвољена је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката у складу са наведеним условима за уређење и грађење у поглављу 2.2. <i>Општа правила уређења и грађења за зоне и целине</i> и 2.5.1. <i>Општа правила уређења и грађења за објекте јавне намене.</i>
Остало	У случају дислоцирања објекта на нову локацију и пренамене грађевинске парцеле, на истој је могућа градња према параметрима за претежну намену пословање.

2.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање урбанистичко-техничких услова, информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објеката.

Свака грађевинска парцела која је планом предвиђена за изградњу мора имати приступ јавној саобраћајној површини (директан, право службености и сл.).

Објекти јавне намене морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Породични стамбени објекти морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

Вишепородични стамбени објекти морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације и инсталације грејања.

Објекти у пословно-услужним зонама морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, инсталације водовода, фекалне канализације, атмосферске канализације.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција.

Првим изменама и допунама ПГР-а 2 на грађевинском подручју ГУП-а за блокове 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 29 (ПГР 2 – Центар запад“) ("Сл. гласник града Лесковца", бр.35/22) прописано је следеће:

Површине и објекти посебне намене

Постојећи комплекс посебне намене са ознаком „3“ дефинисан је условима Министарства одбране као неперспективан комплекс. На основу овога комплекс је потребно пренаменити, пре свега Дом ВС у објекат јавне намене. Могуће је задржати Војну амбуланту за потребе Министарства одбране Војске Србије.

У ПОГЛАВЉУ 1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА, МЕЊА СЕ И ДОПУЊУЈЕ:

- **на стр.5. први став у делу II - Врста изградње допуњује се** следећим наводом: У планском подручју је након решавања имовинско-правних односа део комплекса посебне намене „Дом војске“ пренамењен у објекат културе и информисања за потребе јединице локалне самоуправе.

- **на стр.6. у ПРЕГЛЕДУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ДОБАРА СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЋЕНОМ ПРОГРАМОМ И ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 2, ГРАДА ЛЕСКОВЦА, у Поглављу III - Преглед непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, према достављеном Акту о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за План генералне регулације 2, Град Лесковац, број 780/2-03 од 20.06.2022.год. допуњује се** новим ставом следеће садржине: „С обзиром да нису вршена нова рекогносцирања и истраживања стручне службе Завода за заштиту споменика културе Ниш, нама нових сазнања те и даље важи Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за План генералне регулације 2, Град Лесковац, број 991/2 од 14.08.2015.год., који су тада интегрисани у текстуални део плана.“.

- **на стр.10. став под А) Објекти и површине јавне намене у делу Култура додаје се нови став:** Објекат културе и информисања (раније "Клуб ВС") још увек је ван функције.

- **на стр.13. став под Б) Објекти и површине посебне намене, допуњује се** условима Министарства одбране Републике Србије (Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру), бр.11164-7 од 26.07.2022.год., као и стеченим урбанистичким обавезама према процедурама које су спроведене у претходном периоду према планским решењима Плана генералне регулације 2, **након чега овај став гласи: Б) Објекти и површине посебне намене:** За израду Плана генералне регулације 2 били су издати услови Министарства одбране (Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру), бр.1628-6, од 29.07.2010.године, према којима се на подручју Плана налазио неперспективни

комплекс посебне намене, обележен бројем 3 – „Клуб ВС“, а који није неопходан за функционисање Војске Србије, па је дато да се може дефинисати друга намена у функцији развоја јавно-социјалне инфраструктуре за коју је предложено да приоритет буде јавна намена (пре свега културе, школства и сл.). У протеклом периоду према планском решењу Плана генералне регулације 2 регулисани су својински односи Војске Србије и града Лесковца, ради прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшања материјалног положаја Војске Србије. За израду Прве измене и допуне плана генералне регулације 2 издати су нови услови *Министарства одбране Републике Србије* (Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру), бр.11164-7 од 26.07.2022.год., којима је на простору који је обухваћен изменом и допуном наведено да се налази нумерисан перспективни објекат „посебне“ намене као део који је некада припадао комплексу посебне намене који је био обележен бројем 3 – „Клуб ВС“, а који је и даље у функцији посебне намене и према накнадно исказаној потреби неопходан за функционисање Војске Србије.

У ПОГЛАВЉУ 2.1.1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ МЕЊА СЕ И ДОПУЊУЈЕ:

- **на стр.15. други став у целости се замењује и сада гласи:** Грађевинско земљиште представљају: површине и објекти јавне намене, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и површине и објекти остале намене (становање, пословање и сл.) и објекат посебне намене.
- **на стр.15. осми став у целости се замењује и сада гласи:** Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина и смернице прописане ГУП-ом Лесковца од 2010. до 2020.године, усаглашене са **Нацртом Генералног урбанистичког плана Лесковца**, подручје Плана генералне регулације 2 подељено је на шест (6) просторних целина.
- **на стр.20. делови ставова у оквиру Подцелине 4а, у целости се замењују и сада гласе:**

Намена: Зона становања, зона пословања, зона здравства, верски објекат и објекат посебне намене.

Планира се: Зонирање намена извршено је на бази традиционалног садржаја чаршије и потреба за проширивањем супраструктурних фондова разноврсним делатностима за којима се исказује потреба током времена. Дуж улица Светозара Марковића и Јужноморавских бригада предвиђа се као доминантно задржавање зоне пословања, проширавање и унапређивање постојећих функција централних делатности (трговина, занатство, угоститељство, услужне делатности, пословни простор и сл.).

У зони изграђених породичних објеката постоји могућност урбане обнове, укрупњавањем парцела према параметрима за проширену зону амбијенталних вредности коме припада плански обухват а према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш након израде Студија заштите, на основу пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Дуж улице Раде Кончара и у северозападном делу блока који гравитира тој улици доминантна функција је становање у породичним зградама. Могуће је међусобно прожимање функција зависно од потреба корисника урбанистичке парцеле (стамбени простор у вишим етажама пословног објекта, пословни простор у приземљу стамбеног објекта).

Комплекс посебне намене обележен бројем 3 – „Клуб ВС“ се у источном делу пренамењују у друге садржаје према потребама и програму града, док се западни део задржава као посебна намена за потребе војске.

У подцелини планиране су три јавне гараже /паркиралишта.

Задржава се објекат Здравствене станице бр.3 и задржава се такође и верски објекат Римокатоличке цркве.

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

- **на стр.23. у поглављу 2.1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина, поднаслову Површине и објекти јавне намене, додају се:**

- у делу **Култура**: објекат културе и информисања (раније Клуб ВС), и

- на крају: **Објекат посебне намене.**

ПОГЛАВЉЕ 2.4.2.4. КУЛТУРА, на стр.36., У ЦЕЛОСТИ СЕ ЗАМЕЊУЈУ И САДА ГЛАСИ:

2.4.2.4. Култура и информисање

Услови за постојеће објекте:	
<i>- Историјски архив – подцелина 5а</i> <i>-Објекат културе и информисања (раније Клуб ВС)- подцелина 4а</i>	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Услови за доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката	Дозвољена је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката у складу са наведеним условима за уређење и грађење у поглављу 2.2. <i>Опита правила уређења и грађења за зоне и целине и 2.5.1. Опита правила уређења и грађења за објекте јавне намене.</i>
Остало	У случају дислоцирања објекта на нову локацију и пренамене грађевинске парцеле, на истој је могућа градња према параметрима за претежну намену пословање.

ХП. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости – постојеће и планирано стање: 49,10 %

Индекс изграђености - постојеће и планирано стање: 0,90

ХП. ПАРКИРАЊЕ:

Према Идејном решењу

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу, постојеће=планирано стање:

Објекат 1: МУЗИЧКА ШКОЛА (по постојећем стању – управна зграда) По + П + 4 – подрум, приземље и четири спрата (једна подземна и пет надземних етажа)

Објекат 2: ГРАДСКА КОНЦЕРТНА ДВОРАНА (по постојећем стању – биоскопска сала) П са галеријом

Објекат 3: БИНА ЛЕТЊЕ БАШТЕ П0+П (једна подземна и једна надземна етажа)

XV. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу

XVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу постојеће=планирано стање: :

Површина земљишта под објектима 1+2+3: 1343 m²

Површина земљишта под објектима 1+2+3+4: 1367 m²

Укупна БРГП надземно 1+2+3: 2579,89 m²

Укупна БРГП надземно 1+2+3+4: 2603,41 m²

Укупна БРУТО изграђена површина 1+2+3: 2951,41 m²

Укупна НЕТО површина 1+2+3: 2472,41 m²

Објекат 1: МУЗИЧКА ШКОЛА (по постојећем стању – управна зграда):

Површина приземља: 633,00 m²

Површина земљишта под објектом: 633,00 m²

Укупна БРГП надземно: 1787,76 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 2083,16 m²

Укупна НЕТО површина: 1735,04 m²

Објекат 2: ГРАДСКА КОНЦЕРТНА ДВОРАНА (по постојећем стању – биоскопска сала)

Површина приземља: 538 m²

Површина земљишта под објектом: 538 m²

Укупна БРГП надземно: 620,13 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 620,13 m²

Укупна НЕТО површина: 530,77 m²

Објекат 3: БИНА ЛЕТЊЕ БАШТЕ

Површина приземља: 172 m²

Површина земљишта под објектом: 172 m²

Укупна БРГП надземно: 172 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 248 m²

Укупна НЕТО површина: 207 m²

XVII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према Идејном решењу и планском документу

XVIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XIX. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XX. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

Објекат 1: МУЗИЧКА ШКОЛА висина објекта-кота венца: +18,14 m

Објекат 2: ГРАДСКА КОНЦЕРТНА ДВОРАНА висина објекта: +8,55 m

Објекат 3: БИНА ЛЕТЊЕ БАШТЕ висина објекта-кота венца: +5,75 m

XXI. КРОВ: Према Идејном решењу

XXII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) Према идејном решењу

XXIII. 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.

XXIV. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXV. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу 9,00 %

XXVI. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу

XXVII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу

XVIII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXIX. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу и условима ЈП „Урбанизам и изградња“

XXX. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

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

XXXII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда

XXIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXIV. 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 објекта број 2561200-Д.10.02.-86603/-25 од 31.03.2025.год., издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16, Лесковац, уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

потребно је: склапање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац у својству инвеститора и подносиоца захтева у својству финансијера“;

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац.

- **ЈКП „ВОДОВОД“ Лесковац:** Услови за пројектовање и прикључење за издавање локацијских услова за реконструкцију, адаптацију, санацију и пренамену објекта: Дом војске, спратности П0+П+4 у Лесковцу, на КП бр. 4918/6 КО Лесковац, број 597/2024 од 05.09.2024.године уз напомену:

„Уколико се предметни објекат: Дом војске, приључује на комуналну инфраструктуру у ул. Светозара Марковића, који се води као државни пут, Инвеститор је у обавези да се обрати управљачу државног пута за издавање услова за израду техничке документације за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру и доношење решења инвеститору о испуњености издатих услова, према законској процедури коју налаже чл.17 Закон о путевима, а на основу Идејног решења, достављеног путем обједињене процедуре“

- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА:** Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.18.број 217-2693/25 од 16.04.2025.године;
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ:** Услови за предузимање мера техничке заштите, број 1553/2-03 од 04.09.2024.године
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Услови за реконструкцију, адаптацију, санацију и промену намене објекта: Дом војске, у Лесковцу, на КП бр. 4918/6 КО Лесковац, број Д211-150858/2-2025 од 07.04.2025.године
- **ЈКП „ТОПЛАНА“ ЛЕСКОВАЦ:** Издавање локацијских услова за пројектовање прикључење објекта Дома Војске на КП бр. 4918/6 КО Лесковац, ROP-LES-32689-LOCH-5/2024
- **ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“:** Обавештење, број 1584/25 од 11.04.2025.године

СХХV. 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).

XXVI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 0-3062, Лесковац, фебруара 2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг Револуције бр.45, оверено од стране главног пројектанта Сузана Гребенаревић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 6276 03, одговорног пројектанта пројекта архитектуре Александра Ћорђевића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 K278 11, и одговорног лица пројектанта Новице Николића, дипл.инж.ел.

XXVII. 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.

XVIII. 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 идејног пројекта** у складу са подзаконским актом којим се уређује

садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/23).

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Приликом подношења захтева за издавање решења о одобрењу за извођење радова, потребно је приложити Елаборат енергетске ефикасности (према Прилогу 13. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 96/23), приложити елаборат енергетске ефикасности за стање пре извођења радова, сертификат о енергетским својствима зграда за стање пре извођења радова и елаборат енергетске ефикасности за новопроектовано стање), **Елаборат заштите од пожара и сагласност Завода за заштиту споменика културе Ниш, уговоре дефинисане условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац.**

Сходно члану 25. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира да ли је корисник јавних средстава инвеститор, главној свесци се обавезно прилажу и **пројектни задатак и предмер и предрачун радова**, осим у случају идејног решења.

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 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).

XXIX. 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.

XL. 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, 51/16, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС)), градска административна такса за израду ових локацијских услова **није наплаћена**.

Уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета: ROP-LES-32689-LOCA-7/2024.

Обрађивач

Александар Младеновић, маг.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.