



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-10246-LOCH-2/2025

Заводни бр.: 353-171/25-02

Датум: 20.06.2025.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по усаглашеном захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 9-11, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Јоксимовић Сунчице, ул. Моше Пијаде бр. 21/1, Лесковац, за издавање 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 Плана генералне регулације 4 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију и доградњу Сигурне куће спратности По+П и П+1
на КП бр. 7440 КО Лесковац, класификационе ознаке В – 113002,
зграда за становање заједница**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- пуномоћје;
- овлашћење, којим Град Лесковац овлашћује Центар за социјални рад, ул. Косте Стаменковића бр. 6, Лесковац ;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 06/25 од 04.04.2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Архитектонски студио „Сунце“ д.о.о., ул. Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Сунчице Јоксимовић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 B272 05 IKS, која је и одговорно лице пројектанта,
- Сагласност власника суседне КП бр.7439 КО Лесковац,
- Сагласност сувласника предметне КП бр. 7440 КО Лесковац.

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. 952-04-065-7389/2025 од 22.04.2025.год., прибављена у првобитном захтеву ROP-LES-10246-LOC-1/2025, издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-9141/2025 од 15.04.2025.год., прибављена у првобитном захтеву ROP-LES-10246-LOC-1/2025, издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: Подаци о површини парцеле преузети су са сервисне магистрале. У склопу преузетих докумената *Претрага по броју парцеле* од 20.06.2025.године, за предметну КП бр. 7440 КО Лесковац, **П = 563 m²** (приложен у склопу предмета ROP-LES-10246-LOCH-2/2025);

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

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: ///

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

- Класификациона ознака: 113002, Зграде за заједничко становање, укључујући станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домове који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, радничка преноћишта, студентске домове, сиротишта, преноћишта уз зграде интерната, домове бескућника, манастире и др.

- Категорија: В
- Учешће у укупној површини објекта: 100%

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 4 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14)

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

Према графичком прилогу бр. 05 „План намене површина“ и бр.06 "Подела на урбанистичке функционалне целине", предметна КП бр. 7440 КО Лесковац, припада блоку 2, и налази се у зони становања – линијски центри, директно спровођење према плану.

Планом генералне регулације 4 – “Центар Југ” (“Сл. гласник града Лесковца”, бр. 11/14), прописано је следеће:

II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

На подручју обухваћеном Планом налази се пет споменика културе, пет 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, није у могућности да, без неопходних средстава за рекогносцирање терена евидентирање објеката са споменичким вредностима, врши неопходна истраживања и формира евиденцију.

УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На територији обухваћеној планом 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 неопходно прибавити услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Споменик културе

- Кућа народног хероја Косте Стаменковића, улица Топличког устанка (раније ул.Димитрија Туцовића) (СК 39)
- Грађанска кућа у улици Владе Ђорђевића, бр.23 (СК 282)
- Зграда Привредног суда угао улица Пана Ђукића и Благоја Николића (СК 364)
- Зграда седишта информативне организације „Наша Реч“, улица Млинска, бр.42 (СК 265)
- Грађанска кућа у улици Млинској (раније ул.Иве Лоле Рибара), бр.66 (СК 284)

III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту и евидентирана добра, неопходно је израдити **Студију** којом би биле обухваћене следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.
- Усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачима Плана.

До израде посебних услова заштите који ће се израдити тек након обезбеђивања услова за рад на терену, важе следећи услови заштите непокретних културних добара:

1. Сви радови на непокретним културним добрима (споменику културе, знаменитим местима и спомен обележјима), односно њиховој заштићеној околини, могу се изводити само под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
2. Забрањује се свако ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства непокретног културног добра;
3. Забрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
4. У заштићеној околини непокретних културних добара, као и на простору самих културних добара, при свакој врсти радова обавезна су предходна истраживања Завода за заштиту споменика културе Ниш, коме се ова истраживања морају омогућити;
5. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;
6. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;
7. На знаменитим местима, на парцели заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине, није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито не одобри посебним условима;
8. На заштићеним добрима и на њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
9. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
10. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
11. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
12. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) доставља се надлежном Заводу на сагласност;
13. Планом генералне регулације планирају се интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;
14. Све интервенције предвиђене Планом генералне регулације, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом,

могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

1. ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

1. Јавне саобраћајне и пешачке површине

У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: *тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица*, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Тротоари и пешачке стазе

- максимална вредност *попречног нагиба* уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба износити 2%;
- у коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или друге препреке;
- делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50m, у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

- место пешачког прелаза треба бити јасно означено, тако да се разликује од подлоге тротоара;
- пешачки прелаз треба бити постављен под правим углом у односу на тротоар;
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје могућности, треба предвидети у близини улаза у објекат (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени; објекат пословне и друге намене);
- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,50m и означавају се знаком приступачности;
- број потребних паркинг места одређује се према следећим нормативима:
- на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- на паркиралишту уз бензинску пумпу, предвидети најмање једно место, од укупног броја места за паркирање.

2. Прилази до објеката и знакови за оријентацију

Прилазе до објеката предвидети се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешач. површ. и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76cm;

- спољним степеницама и степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76цм.

Рампе за пешаке и инвалидска колица. Савладавање висинских разлика до 76цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише до 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм (изузетно 140цм);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90цм;
- су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5цм, ширине 5-10цм и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70цм, односно 90цм;
- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање;
- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

Степенице и степеништа. Прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору:

- најмања ширина степенишног крака треба бити 120цм;
- најмања ширина базишта треба бити 30цм, а највећа дозвољена висина степеника 15цм; чела степеника у односу на површину базишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју базишта;
- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- површина подеста на удаљености од најмање 50цм од почетка силазног степеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду;
- степеник у дну степенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци.

Подизне платформе. Савладавање висинских разлика до висине од 90цм, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем), вршити подизним платформама. Платформу предвидети се као плато величине најмање 110 x 140цм, са погонским механизмом, ограђен заштитном оградом.

Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче, (знакови за оријентацију - скице, планови, макете и др.; путокази; функционални знакови – којима се дају обавештења о намени појединих простора: паркиралишта, гараже, лифтови и др.), требају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ЦДРа

Општа правила грађења, која важе за новопланиране површине и објекте, за објекте тоталне реконструкције, за „новоформиране површине укрупњавањем грађевинских

парцела“ и све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;
- при пројектовању и грађењу објекта обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09);
- спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима;
- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица Службени гласник РС, бр. 18/97);
- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације и важећим техничким нормативима за склоништа.

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско и водно земљиште.

3.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана.

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу

величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

У границама Плана, посебно у Зони „А“ - „стечене обавезе“ јесу катастарске парцеле изграђених објеката без грађевинске дозволе (у процесу легализације), који се прихватају планом, у оквиру грађевинског подручја које због своје површине, облика, положаја, неодговарајућег приступа на површине јавне намене или из других разлога, не могу рационално уредити и користити. У тим случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта (до покретања и спровођења поступка урбане комасације), као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу (ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ - Сл. гласник РС бр. 72/09 , 81/09 - исправка, 64/10 – УС и 24/11 - Члан 70.)

Формирање грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта без грађевинске дозволе (до покретања и спровођења поступка урбане комасације) ради се у сл. случајевима:

- постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен представља само земљиште испод објекта,*
- постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен представља земљиште испод објекта и не изграђену површину која нема потребну – минималну површину дефинисану овим Планом (не задовољава урбанистичке параметре),*
- постојећа катастарска парцела где је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија или друго правно, односно физичко лице.*
- Када се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно за који је донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом, када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија, односно лица чији су они оснивачи.*

Ако је неопходна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, за формирање грађевинске парцеле потребна је примена правила садржаних у важећем планском документу, која се нарочито односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин обезбеђивања приступа парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену постојећег објекта или се примењују општа правила за формирање грађевинске парцеле прописана у подзаконском акту којим су утврђена општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура оријентациони.

3.1.2. Општа правила грађења

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по зонама, урбанистичким функционалним целинама и подцелинама.

Правила се примењују:

- **за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.**
- **за израду Урбанистичких пројеката**
- **као смерницу за израду Планава детаљне регулације.**

Напомена: Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута. Планирана грађевинска линија се одређује у односу на регулациону линију и односи се на изградњу нових објеката. Сви затечени постојећи објекти свих намена који су делом или у целини испред планиране нове грађевинске линије а нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а њихова обнова, реконструкција, доградња или надградња може се вршити у оквирима њихових постојећег габарита по правилима која се односе на планирану претежну намену. Грађевинска линија надземних делова објеката се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу на грађевинском земљишту 5m од спољне регулације, 3m од спољне регулације, па и на самој регулацији.

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

Намена објеката и простора

- *основна намена* - према карти намена површина

- *компатибилне намене* /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- *није дозвољена намена објеката* који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- *слободностojeћи* - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- *у непрекинутом низу* - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- *у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни")* - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију,
- у односу на границу суседне парцеле,
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта,
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- *У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објекта у уличном низу, комплексу или блоку*

- У неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано).

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије даје се могућност реконструкције, адаптације и санације тог дела објекта, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,
- *при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију,*
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4 м, се не обрачунава у БРГП.

Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2 м а мах 1,2 м од најниже коте терена уз објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност новопланираног објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

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

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, важе и **посебна правила** уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

Зона „А“:

- претежна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти),
- компатибилне намене: објекти јавне намене (здравствена и социјална заштита, образовање, спорт и рекреација, специјално зеленило) и објекти услужних делатности,
- „Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка и Солунских ратника (претежно објекти комерцијалних садржаја),

„А-а“

Блокови 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 (мешовито становање), 16, 17, 18 и 19

Део Зоне „А“, у границама наведеног Блокова, представља **„зону породичног становања обнове и реконструкције“**.

Заступљени су следећи објекти становања:

1. Породични објекти – површине планиране за предметну изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

- Обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара и дозвољених намена, датих за ову зону становања у оквиру правила уређења и грађења за новопланиране објекте или тоталне реконструкције постојећих објеката;
- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Дозвољава се пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.
- Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу
- Уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином парпета 1,8м;
- Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин. 1,0м,
- Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.
- Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без сагласности власника суседног објекта,
- Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање
- Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:

Постојећи пословни објекти и објекти породичне стамбене градње, до реализације простора (њиховог рушења), могу се санирати и реконструисати, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене;
- реконструкција свих врста инсталација;
- адаптација простора унутар постојећег габарита;
- за објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12 м².

Обнова и реконструкција постојећих објеката не сме да наруши општа и посебна правила грађења за предметну зону, а то су:

- У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају и једног пословног објекта.

- У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор, са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију становања. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.
- На грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле.
- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.
- Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.
- На истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и помоћни објекти (летња кухиња, остава мања од 20 m², гаража).

Минимална површина новопланираних или новоформианих грађевинских парцела породичног становања:

- за слободностојећи стамбени објекат..... 300m²
- за двојни објекат.....400m² (две по 200m²)
- за објекте у непрекинутом низу..... 150m²
- полуатриумских објеката.....130m²
- у прекинутом низу.....200m²
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели).. 450m²

Најмања ширина уличног фронта:

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m
- двојни објекат.....16,00m (два по 8,00m)
- објекат у непрекинутом низу..... 5,00m

Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се градити као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 600m² и има минималну ширину уличног фронта 15,00m.

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.

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

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта.....4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације ..1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације....3,00m

Максимални дозвољени индекс (Иза) заузетости за **новоформиране грађевинске парцеле** је за:

- Породично становање 50%;
- Породично становање и пословање 40%;

Максимални дозвољени индекс изграђености (Ииз) грађевинске парцеле је за:

- Породично становање 1,0
- Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :

- 12м - висина до слемена објекта
- Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).
- Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта не сме прећи 5,00м. Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта не сме прећи 7,50 м.
- Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 47,31 % (максимално 50 % према Плану)

Индекс изграђености: 0,62 (максимално 1.00 према Плану)

XIV. ПАРКИРАЊЕ:

У складу са Идејним решењем, наменом објекта и планским документом.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу: Објекат 1: По+П и П+1 (једна подземна и две надземне етажа)

XVI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу – 1 (једна)
функционална јединица

XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

У складу са Идејним решењем:

Укупна БРГП надземно:

Објекат бр. 1: $P_{brgp} = 183,85 \text{ m}^2$

Објекат бр. 2: $P_{brgp} = 82,85 + 82,85 = 165,70 \text{ m}^2$

Укупна бруто изграђена површина:

Објекат бр. 1: $P_{brgp} = 183,85 + 183,85 = 367,7 \text{ m}^2$

Објекат бр. 2: $P_{brgp} = 82,85 + 82,85 = 165,70 \text{ m}^2$

Укупна нето површина:

Објекат бр. 1: $P_{neto} = 114,77 + 134,64 = 249,41 \text{ m}^2$

Објекат бр. 2: $P_{neto} = 66,36 + 73,07 = 139,43 \text{ m}^2$

Површина приземља:

Објекат бр. 1: $P_{neto} = 134,64 \text{ m}^2$

$P_{bruto} = 183,85 \text{ m}^2$

Објекат бр. 2: $P_{neto} = 66,36 \text{ m}^2$

$P_{bruto} = 82,52 \text{ m}^2$

Површина земљишта под објектом – заузетост:

Објекат бр. 1: $183,85 \text{ m}^2$

Објекат бр. 2: $82,52 \text{ m}^2$

XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према Идејном решењу.

XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу, уз приложене сагласности власника суседних парцела.

XX. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

Објекат 1: $K.C. = +6,55 \text{ m}$

$K.B. = +4,51 \text{ m}$

Објекат 2: $K.C. = +4,17 \text{ m}$

$K.B. = +3,59/3,75 \text{ m}$

Спратна висина:

Објекат 1: $270/290 \text{ cm}$

Објекат 2: $270/290 \text{ cm}$

XXII. КРОВ: Према идејном решењу

оријентација слемена: северозапад-југоисток

нагиб крова: објекат 1 – постојећи, објекат 2 – 0,5°
материјализација крова: објекат 1: цреп, објекат 2: кровни сендвич панели

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, постојеће

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 и условима ЈП „Урбанизам и изградња“

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: ///

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

XXIV. 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 објекта: реконструкција и доградња сигурне куће, спратности П0+П и П+1, класе 113002, Лесковац, Млинска, парцела број 7440, К.О. Лесковац, бр. 2561200-Д.10.02.-225569/2-25 од 06.06.2025. год.
- **ЈКП „ВОДОВОД“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта: Сигурна кућа, спратности П0+П (објекат 1) и П+1 (објекат 2) на КП бр. 7440 КО Лесковац, у ул. Млинска у Лесковцу, број: 58/2025 од 29.05.2025.године
- **ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, број 2612/25 од 09.06.2025.године
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА:** Услови у погледу заштите од пожара за реконструкцију и доградњу сигурне куће, спратности П0+П и спратности П+1, укупне бруто површине 533,4 м2, на к.п.бр. 7440 КО Лесковац, 07.18. број 217-4148/25 од 02.06.2025.године
- **ЈКП „ТОПЛАНА“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење објекта Сигурна кућа, спратности П0+П и П+1 КП бр. 7440 КО Лесковац
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Услови за пројектовање и извођење радова на изградњи Сигурна кућа спратности „П0+П“ и „П+1“, КП број 7440 КО Лесковац, број Д211-229423/3-2025 од 03.06.2025.године
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ:** Услови за предузимање мера техничке заштите, број 1002/2-03 од 13.06.2025.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 објекта – "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 објекта – "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 објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 06/25 од 04.04.2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Архитектонски студио „Сунце“ д.о.о., ул. Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Сунчице Јоксимовић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 B272 05 IKS, која је и одговорно лице пројектанта

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 објекта ("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. 96/2023).

Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је, 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 новопроектковано стање.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити елаборат заштите од пожара.

Према одредбама Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова ("Сл. гласник РС", бр. 81/2024), потребно је приложити план управљања грађевинским отпадом и решење о сагласности надлежног органа.

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.

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. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 23-058-05766.

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

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.