



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-21802-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-243/25-02

Датум: 17.12.2025.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Драгана Јовића из Грделице, ул. Боре Пешића бр. 61, који је поднет преко пуномоћника – Дикић Небојше из Лесковца из Лесковца, ул. Пчињска бр. 12, Братмиловце, 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), у вези са чл.38. став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 91/25), 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 3 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичне куће на КП бр. 293/2, 293/3, 294/1, 295/1 КО Грделица Варош

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 1-13/2025, Лесковац, јун 2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске делатности „Фарос инжењеринг“ Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Срђана Лакетића, дипл.инж.грађ., број лиценце 317 Д909 06 и одговорног лица пројектанта Небојше Дикића

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. 953-065-21855/2025 од 29.10.2025.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Уверење бр. 956-308-28546/2025 од 24.10.2025.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Брање.

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: Податак о површини парцеле преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетих докумената Претрага по броју парцеле од 17.12.2025.године, за предметну КП бр. 294/1 КО Грделица Варош, П = 152 m²; за предметну КП бр. 293/3 КО Грделица Варош, П = 77 m²; за предметну КП бр. 293/2 КО Грделица Варош, П = 238 m²; за предметну КП бр. 295/1 КО Грделица Варош, П = 315 m²; (приложени у склопу предмета ROP-LES-21802-LOC-1/2025);

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

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

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, потребно је извршити спајање предметних парцела

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: У складу са Идејним решењем. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити пројекат рушења.

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

- Назив: Стамбене зграде са једним станом
- Објашњење: Издвојене куће за становање Издвојене куће за становање као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће
- Додатни критеријум: До 400 m² и П+1+Пк (ПС)
- Класификациони број: 111011
- Категорија: А
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације за насељено место Грделица ("Сл. гласник града Лесковца", бр.23/17)

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 за насељено место Грделица ("Сл. гласник града Лесковца", бр.23/17), графичком прилогу 06. План намене површина, предметне КП бр. 293/2, 293/3, 294/1, 295/1 КО Грделица Варош, налазе се у зони породичног становања.

Према графичком прилогу 08. Спровођење плана по целинама и зонама, спровођење по ПГР.

Планом генералне регулације за насељено место Грделица ("Сл. гласник града Лесковца", бр.23/17) прописано је следеће:

ПЛАНСКИ ДЕО

2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.Концепција уређења и изградње

Остале површине и објекти на грађевинском земљишту

Породично становање

Планира се задржавање постојећих зона породичног становања у западном и југоисточном делу целине, са изграђеним претежно слободностојећих, мање двојним и објекти у низу, и њихово унапређење кроз повећање животног стандарда, повећање стамбеног простора, према параметрима дефинисаним за зону породично становање.

Грађевинске парцеле породичног становања које се налазе на потесу између улица Боре Пешића и 29 Новембар без директан излаз на јавну саобраћајницу, остварују излаз на ул. 29 Новембар преко јавне блоковске површине.

У новим зонама за породично становање у оквиру грађевинског подручја и по ободу насеља које су биле у функцији пољопривреде у складу са дозвољеним параметрима на формираним грађевинским парцелама, планирана је изградња објеката (стамбених, пословних, привредних, помоћних).

2.5.Услови за уређење и изградњу површина и објеката остале намене

2.5.1.Становање

У обухвату плана заступљена су два типа становање **породично и вишепородично.**

Породично становање

Становање има доминантну намену у обухвату плана, док је вишепородично мање заступљено и то претежно у насељском центру.

Становање је планирано као основна/доминантна намена, али је дозвољена изградња других делатности, које су компатибилне са становањем, као пратећи садржаји, с тим што делатност може бити и једина и доминантна намена на парцели.

Дозвољене пратеће делатности су: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и

делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и друге делатности које не утичу негативно на становање.

Дозвољава се изградња и реконструкција постојећих објеката остале намене (стамбени, помоћни, пословни, производни).

Парцеле који не испуњавају услов грађевинске парцеле у погледу површине представљају катастарску парцелу и даје се могућност унапређења на основу посебних правила грађења директно из Плана. Уколико се створе услови укрупњавањем парцела и формирање грађевинске парцеле у том случају могућа је градња према параметрима прописани за зону породичног становања.

У зони изграђених породичних објеката не предвиђа се урбана трансформација из породичног у вишепородично становање.

За нове зоне породичног становања обавезна израда Пројекта препарцелације, за формирање грађевинске парцеле, према условима из Плана за минималну грађевинску парцелу.

На парцелама породичног становања могуће су следеће промене: изградња нових као и реконструкција, адаптација, доградња и замена постојећих стамбених објеката, увођење на парцелу делатности пословања или мањих производних делатности, различити радови на помоћним објектима, реорганизација простора на парцели, препарцелација у складу са смерницама из плана за претежну намену.

3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дефинисана су Планом на основу смерница из Просторног плана града Лесковца и других донетих планова, усклађених у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015). Правила грађења у Плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених претежних намена површина.

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у осталом грађевинском земљишту као и појединачна и посебна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила грађења важе за изградњу нових објеката, за доградњу и реконструкцију постојећих. Приликом реконструкције и доградње постојећих објеката важе урбанистички параметри дефинисани за изградњу нових објеката. Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

Правила грађења намењена су:

-За регулисање изградње, за површине где се спровођење врши директно издавањем локацијске дозволе на основу ППР-а;

-За израду урбанистичког пројекта за површине за које се прописује обавезна израда урбанистичког пројекта;

- За регулисање изградње површина и објеката јавне намене, директним спровођењем ППР-а или израдом урбанистичког пројекта;

- Зао смернице за детаљну разраду на подручјима на којима је прописана обавезна израда планова детаљне регулације.

За планиране намене у оквиру издвојених целина и зона општа и посебна правила грађења, се директно примењују на земљишту претежне намене, изузев на подручјима за која прописана обавезна израда планова детаљне регулације.

Сва правила грађења која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максимална (спратност објеката, индекс заузетости, и др.) или минималне могућности (минимална растојања, нормативи за зелене површине, услови за паркирање возила и сл.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих дефинисаних параметара.

Вредност остварених параметара на конкретној парцели може бити мања од максимално дефинисаних и већа од минимално дефинисаних, што зависи од намене и величине парцеле и типологије изградње.

Према карактеристикама и типу изграђености, планираним садржајима и њиховом значају, положају у насељу, односно катастарској општини, простор обухвата Плана је подељен на 4 урбанистичке целине у оквиру којих су издвојене карактеристичне зоне и комплекси, према графичком прилогу бр.4. **Граница обухвата плана и подела на урбанистичке целине.**

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:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- 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 оgrade, 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.

3.1.Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.3.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинских парцела

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

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, односно општим правилима за парцелацију.

Формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом до минимума утврђеног правила о парцелацији.

Минимална површина грађевинске парцеле је 300m².

Деоба из претходног става може се утврдити пројектом парцелације односно препарцелације.

Грађевинска парцела може се укрупнити према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

Укрупњавање из претходног става може се утврдити пројектом парцелације односно препарцелације.

Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се формирати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази у оквиру исте намене. Пројектом парцелације на једној катастарској парцели може се формирати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом.

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације придржавати се правила грађења дефинисаних планом.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји и приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са законом о планирању и изградњи. Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом може се одредити за редовну употребу објекта.

За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на

парцели.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница може се утврдити ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације. За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.

Код постојећих грађевинских парцела на којима су изграђени двојни стамбени објекти, могуће је пројектом парцелације формирати две грађевинске парцеле мање површине и ширине од дате планом.

У поступку озакоњења, уколико се објекат налази на више делова катастарских парцела, могуће је пројектом препарцелације формирати катастарску парцелу мање површине од површине планиране за одређену зону.

Уколико се постојећи елементи објекта (рампе, степениште и сл.) налазе на парцели јавне површине, могуће је урадити исправку граница парцеле.

Исправка граница парцела може да се врши пројектом препарцелације када се од катастарске парцеле која не може бити грађевинска могу формирати парцеле мање површине од површине прописане правилима грађења и могу се припојити власницима суседних парцела.

3.1.2. Општа правила за регулацију

Општа правила регулације, 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).

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине. Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом бр.8. **Урбанистичка регулација.**

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови могу се издати уколико грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

-сабирне улице - 10,00 m;

-стамбене улице - 8,00 m;

-колски пролази - 5,00 m;

-приватни пролази - 2,50 m;

Јавне саобраћајне поврине

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате(коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представља основ за утврђивање нивелета регулационих линија, као основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

Грађевинска линија утврђује се за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине зоне утврђено овим планом. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

Линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

За зоне планиране за директну изградњу, позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Дефинисана је графичким прилогом **бр.8 Урбанистичка регулација**.

Грађевинске линије поштују постојећу изграђеност, првенствено катастарско стање изграђених главних објеката. На неизграђеним грађевинским парцелама грађевинске линије поштују принцип минималне удаљености од регулационе линије.

У ситуацијама где планирана грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима. Њихова хоризонтална и вертикална доградња, могућа је уз поштовање нове грађевинске линије и осталих параметара дати Планом.

У случају рушења постојећег објекта за изградњу новог објекта важи планирана грађевинска линија.

На раскрсницама улица, где су грађевинске линије описане радијусима, као и на свим правцима на којима су грађевинске линије дате криволинијски, габарит објекта може да

тангира или да на други начин одступи од криве линије ка унутрашњости грађевинске парцеле/комплекса.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, 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.

3.1.3. Општа правила за изградњу објеката

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Правила за изградњу објеката по зонама и целинама обухватају услове који се односе на изградњу објеката по зонама и целинама из Плана, према потребама и специфичностма насеља, за све планиране намене.

Постојећи изграђени објекти, чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег ширења или унапређења.

Класа и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти:

-За које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;

-На постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;

-У заштитном појасу јавних путева ван насеља, а који се утврђује у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве првог реда 20m, за државне путеве другог реда 10m, односно за општинске путеве 5m са обе стране пута;

-у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;

-у заштитном појасу разводног гасовода;

-заштитном појасу пруге;

-у заштитној зони електроенергетског појаса, који се утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92) објеката и износи за надземни вод 10 кВ – 6m, за надземни вод 35 кВ – 15m, за надземни вод 110 кВ - 15 m и за надземни вод 220 кВ – 15m.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

При издавању Локацијских услова, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката из важећег правилника.

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.

Највећа дозвољена спратност објеката, односно највећа дозвољена висина објеката, дефинише се правилима за поједине намене за појединачне грађевинске парцеле.

Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина објекта је:

- 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;
- 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 коте венца;
- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

-Висина наитка поткровне етаже није ограничена. Ограничава се само висина венца објекта.

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

-Кота пода приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

-Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;

-Ка 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;

-За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима у складу са важећим правилником;

Изградња других објекта на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

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, производни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, цистерне за воду, летња кухиња, и сл.).

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

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;

-платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

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

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m; степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у оквиру габарита објекта.

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 3,00 m.

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), уколико тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

-стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;

-шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање објеката - Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину, директно или приватним пролазом.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

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

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

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, у примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката, и то по једно паркинг или

гаражно место (у даљем тексту:ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ

на 70 m² корисног простора;

- пошта - једно ПМ на 150 m² корисног простора;

- трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;

- угоститељски објект - једно ПМ на користан простор за осам столица;

- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;

- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

- спортска хала - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

- производни, магацински и индустријски објект - једно ПМ на 200 m² корисног простора.

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 односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Грађевинске парцеле у обухвату Плана које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају доградње постојећих објеката морају да обезбеде места за паркирање у складу са Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места („Службени гласник града Лесковца“, бр.11/2014).

Одводњавање и нивелација - површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одвођење атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објект.

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

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

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

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

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

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

У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не оградајују.

Парцеле за објекте од јавног интереса се не оградајују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградајују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградаживати зиданом оградом висине до 2,20m.

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу у пословним и привредним комплексима планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично).

Правила изградње за постојеће објекте

Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следеће: могу се заменити новим и могу се реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија).

За постојеће објекте на грађевинској парцели који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање, али не и доградња.

Реконструкција објеката који су у супротности са наменом дефинисаном планом

Постојећи објекти који су у супротности са планираном наменом површина могу се санирати и реконструирати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада до привођења простора намени.

Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту; реконструкција свих врста инсталација; доградња санитарних просторија до 12m²; адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

3.1.4.Посебна правила изградње на земљишту осталих намена

Правила грађења за објекте остале намене дата по претежним наменама (становање-породично и вишепородично, пословање, привређивање и верски објекат) у обухвату Плана.

У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу према важећем закону.

3.1.4.1.Правила грађења за зоне породичног становања

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Претежна намена

- Претежно породично становање, становање са пословањем, пословање, пословање са становањем;

Правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле и минимална површина и ширина грађевинске парцеле

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле:

- Слободностојећи објекат.....300.00 m²
- Двојни објекат.....400.00m² (две по 200,00 m²)
- Објекат у прекинутом низу..... 200,00 m²
- Објекат у непрекинутом низу.....200,00 m²
- Атријумски, полуатријумски објекат.....200,00 m²

Минимална ширина за изградњу грађевинске парцеле је:

- Слободностојећи објекат.....10,00 m

- Двојни објекат.....16.00m (два по 8,00 m)
- Објекат у непрекинутом низу..... 5,00 m

Врста и компатибилне намене објеката који се могу градити

- Пословање, привеђивање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура;
- На грађевинској парцели објекти пословања и привређивања могу да буду: као део стамбеног објекта, као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели; у свему према одговарајућим урбанистичким параметрима (за зону и целину у којој се налазе),

Класа и намена објеката чија изградња је забрањена

- све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање.
- Имајући у виду карактер самог насеља не предвиђа се урбана обнова односно трансформација породичног у вишепородично становање

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

-За нове зоне становања минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије за изградњу објеката је 3.0 m;

-У зони у којој постоје изграђени објекти, ово растојање утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);

-За објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се локацијским условима.

Најмање дозвољено растојање новог објекта од суседних објеката и линије суседне грађевинске парцеле

За нове зоне становања

- Минимално растојање нових објеката од околних објеката на парцели је 5,0 m;
- Минимално дозвољено растојање и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусебна удаљеност објеката је 2,5 m;

За изграђене зоне становања

Минимално дозвољено растојање и линије суседне грађевинске парцеле:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације1,50 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50 m
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта4,00 m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

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

-За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности утврђених у претходном ставу, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00 m;
- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације3,00 m;

Максимални индекс заузетости парцеле

- максимум.....40%

Максимално дозвољена спратност/или висина

- највише четири надземне етажe.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом;
- Дозвољена је изградња помоћних објеката као П (приземни), максималне висине 5.0 m, стим да кота венца не може да пређе 3,0 m од нулте коте терена.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила

- Параметри за паркирање дати су у општим правилима грађења;

Ограђивање

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни орган.
- Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 29,3 % (максимално 40% према Плану)

Индекс изграђености: 0,404 (максимални индекс изграђености није дефинисан планским документом, већ највећа дозвољена спратност објеката)

XIII. ПАРКИРАЊЕ:

Потребно је предвидети 2 паркинг места у оквиру предметне парцеле.

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу: П–приземље (једна надземна етажа).

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

XVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

укупна БРГП надземно: к.п 293/2 (87*2) 174 m²

Новопроектвана БРГП 142 m²

укупна НЕТО површина: 90,87 m²

површина приземља: 120,10 m²

површина земљишта под објектом/заузетост предвиђена за рушење: 30 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 ОБЈЕКТА:

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

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Слеме +6,49, Венац +4,00

апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Слеме +265,37,

Венац +262.88

спратна светла висина: 2.60м

XX. КРОВ: Према Идејном решењу, материјализација крова:фалцовани цреп, нагиб 22%, оријентација слемена: југоисток-северозапад

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

XXII. 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.

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

XXIV. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу 70,7 %

XXV. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу

XXVI. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат

XXVII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XVIII. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ: Према Идејном решењу и Сепарату о техничким условима изградње („Службени гласник града Лесковца“, број 41/2023).

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

објекта и суседне парцеле.

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

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

XXXII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXIII. 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: породична кућа (П+1+Пк), класе 111011 у Грделици (Варош) ул. Боре Пешића бр. 61, на катастарској парцели број 293/2, 293/3, 294/1 и 295/1 КО Грделица варош, бр. 2561200-Д.10.02.-445924-25 од 14.11.2025. год.
- **ЈКП „Грделица“ Грделица, ул. Речица бр. 5:** Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, број ROP-LES-21802-LOC-1/2025, од 31.10.2025. године

XXIV. 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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XXV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 1-13/2025, Лесковац, јун 2025. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта Бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске делатности „Фарос инжењеринг“ Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Срђана Лакетића, дипл.инж.грађ., број лиценце 317 Д909 06 и одговорног лица пројектанта Небојше Дикића

XXVI. 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.

XXVII. НАПОМЕНЕ:

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

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

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

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

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

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

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

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 86 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).

XVIII. 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 динара и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 23-058-05766.

XXIX. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

$$142 \text{ m}^2 \times 57 \text{ динара./m}^2 = \underline{\underline{8094 \text{ динара}}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 23-058-05766, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-21802-LOC-1/2025.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.