

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Цакић Мирослава из Лесковца, ул. Владимира Назора бр. 8, који је поднет преко пуномоћника Наташе Цакић из Лесковца, ул. Николе Скобаљића 11/77, 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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације 3 „Центар север“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (ознаке бр.4 у копији плана), у Лесковцу, у ул. Владимира Назора бр. 8, на КП бр. 5238 КО Лесковац

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-13944-LOC-1/2018 (одбачен закључком); ROP-LES-13944-LOCH-2/2018 (усаглашени захтев); заводни бр. 353-216/18-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	24.05.2018; 31.07.2018.год. (усаглашени захтев)	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	17.08.2018.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Мирослав Цакић
	Адреса	ул. Владимира Назора бр. 8, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Наташа Цакић
	Адреса	ул. Николе Скобаљића 11/77, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

<p>2.Остала приложена документација</p>	<p>☒</p>	<p>-Катастарско топографски план урађен од стране геодетског бироа "Обрадовић";</p> <p>-Изјава (сагласност) Богатиновић Ирине сувласника суседне КП бр. 5247 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, 11. Октобар, ТПЦ Багат, I спрат, УОП - II: 540-2018 од 24.01.2018.год.;</p> <p>-Изјава (сагласност) Богатиновић Драгана сувласника суседне КП бр.5247 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, 11. Октобар, ТПЦ Багат, I спрат, бр. овере: УОП - III: 427-2018 од 24.01.2018.год.;</p> <p>-Изјава (сагласност) Александра Живковића сувласника суседне КП бр.5239 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Бранислава Медаковића у Панчеву, Војводе Радомира Путника бр.22, бр. овере УОП: 2339/2015 у Панчеву 07.12.2015.год.;</p> <p>-Изјава (сагласност) Димитријевић Надице сувласника суседне КП бр.5239 КО Лесковац, оверена код Основног суда у Лесковцу, бр. овере ОВ I бр. 15434 / 2015 у Лесковцу дана 19.11.2015.год.;</p> <p>-Изјава (сагласност) Здравковић Светислава сувласника суседне КП бр.5249 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, 11. Октобар, ТПЦ Багат, I спрат, УОП - III: 4535-2018 од 20.07.2018.год.;</p> <p>-Изјава (сагласност) Здравковић Светислава сувласника суседне КП бр.5249 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, 11. Октобар, ТПЦ Багат, I спрат, УОП - III: 4536-2018 од 20.07.2018.год.;</p> <p>-Решење бр. 57243-1-3648/2015 од 02.12.2015.год. издато од стране Центра за социјални рад Лесковац;</p> <p>-Изјава (сагласност) Томић Гордане сувласника суседне КП бр. 5238 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, 11. Октобар, ТПЦ Багат, I спрат, бр. овере: УОП - III: 4578-2018 од 23.07.2018.год.;</p>
---	----------	--

		-Изјава (сагласност) Ђорђевић Предрага власника суседне КП бр. 5237 КО Лесковац, оверена код Јавног бележника Десанке Марјановић у Лесковцу, 11. Октобар, ТПЦ Багат, I спрат, бр. овере: УОП - III: 4579-2018 од 23.07.2018.год..	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
<b>Адреса локације</b>	ул. Владимира Назора бр. 8, Лесковац.		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-13944-LOC-1/2018, прибављена је од РГЗ-а, СКН Лесковац, следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-175/2018 од 30.05.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-175/2018 од 30.05.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 30.05.2018.год.</li> </ul>		
<b>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)</b>	<b>Број КП</b>	<b>Катастарска општина</b>	<b>Површина катастарске парцеле</b>
	5238	Лесковац	408,00m <sup>2</sup>
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>			
<b>Број објекта који се налазе на парцели/парцелама</b>	<p>На предметној КП бр. 5238 КО Лесковац, према катастарско-топографском плану и ситуационом плану идејног решења, налазе се следећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-помоћни објекат бр.2, спратности П+1,</li> <li>-стамбени објекат бр.3, спратности П+Пк,</li> <li>-стамбени објекат бр.4, спратности П,</li> <li>-помоћни објекат бр.5, спратности П са надстрешницом.</li> </ul>		

<p><b>Постојећи објекти се</b></p>	<p> <input type="checkbox"/>задржавају  <input type="checkbox"/>уклањају  <input checked="" type="checkbox"/>део се задржава, део се уклања         </p> <p>Према идејном решењу, уклања се западни део стамбеног објекта бр.4 који је изграђен без одобрења за изградњу и уклања се надстрешница у склопу објекта бр.5 тј. са његове северне стране, док се остали објекти задржавају.</p>
<p>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</p>	
<p><b>Сажети технички опис из идејног решења</b></p>	<p><b>ЛОКАЦИЈА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:</b></p> <p>Локација предметног објекта је КП бр. 5238 К.О. Лесковац површине 408.00м<sup>2</sup>, у ул. Владимира Назора бр.8, у Лесковцу. Облик грађевинске парцеле је неправилан, са северне стране има излаз на ул. Владимира Назора, а са западне, јужне и источне стране оивичен је суседним парцелама, односно објектима. На парцели поред предметног објекта постоје још два стамбена објекта на КТП-у обележени као објекат 2, П+1(П=55м<sup>2</sup>) и објекат бр.3, П+Пк (П=35м<sup>2</sup>) који су оријентисани на северној страни парцеле ка улици Владимира Назора и нису у власништву инвеститора већ сувласника на парцели, и један помоћни објекат који није уписан у катастру непокретности изграђен без грађевинске дозволе, а налази се на југо-западној страни парцеле, обележен на КТП-у као објекат бр.5. Надстрешница у склопу тог објекта је предвиђена за рушење, што је обележено на графичком прилогу у ситуацији. Сувласнички односи на парцели дефинисани су скицом поделе и засебном оградом која је приказана у графичком прилогу на ситуацији. Објекти у непосредном окружењу су грађени у различитим периодима и без јасних стилских карактеристика. По намени су стамбени, лоцирани на граници сопствених парцела према бочним суседима. Планирана је реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта уписаног у листу непокретности као стамбена породича зграда, спратности П, означеног као објекат бр. 4 на копији плана и рушење дела помоћног објекта бр.5, надстрешнице. Доградња стамбеног објекта бр. 4 је површине 97,28м<sup>2</sup>, спратности ПО+П+П1. Објекат бр. 2 је уписан у листу непокретности као помоћни изграђен без грађевинске дозволе, објекат бр. 3 као стамбена зграда где део објекта има одобрење за градњу и објекат бр. 4 као стамбени изграђен пре доношења прописа о изградњи, део објекта бр.4 означен у графичком прилогу као део изграђен без грађевинске дозволе се руши.</p> <p><b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:</b></p> <p>Објекат бр. 4 је изграђен пре доношења прописа о изградњи. Објекат је изграђен као приземни, према приложеним фотографијама и предвиђа се његова реконструкција и доградња. У конструктивном смислу објекат је масиван, са зидовима као носећим елементима и каратаваном као завршна међуспратна конструкција, изнад које је кров од фалцованог црепа на дрвеној конструкцији од чамове грађе 2. класе. Зидови објекта бр.4 су малтерисани.</p>

**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:**

**ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА, ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ:**

Подрум: 1. Подрумски простор, 2. Степенишни простор,  
Приземље: 1. Тераса, 2. Степенишни простор, 3. Ходник, 4. WЦ,  
5. Купатило, 6. Соба, 7. Соба, 8. Кухиња, 9. Дневна соба са трпезаријом,  
Спрат: 1. Тераса, 2. Степенишни простор, 3. Ходник, 4. WЦ, 5. Купатило,  
6. Соба, 7. Соба, 8. Кухиња, 9. Дневна соба са трпезаријом.

**ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:**

Габарит дограђеног објекта бр.4 и грађевинска линија је додатно регулисана изјавама и сагласностима власника суседних парцела о минималном дозвољеном удаљењу које је инвеститор приложио пројектанту и приложени су као посебни документи у захтеву за локацијске услове. Висинска регулација дефинисана је спратношћу П0+П+П1 са косим вишеводним кровом пог углом од 30°. Објекат има 2 надземне етажe. У смислу обликовања објекат је пројектован као комплексна форма условљена ограничењима грађевинском линијом због коефицијента заузетости парцеле и удаљења од суседних објеката, као и поштовања позиције постојећег објекта бр.4 који се дограђује. Објекат тежи да не оптерети, али свакако да до краја дефинише и максимално искористи простор на начин на који претходно изграђена структура у окружењу то захтева. Фасаде су у обликовању и материјализацији решене тако да објекат добије што више природне светлости због велике висине суседних објеката и минималног удаљења од истих. Предвиђени материјал у обради фасаде је акрилни малтер, са термичким омотачем према елаборату ЕЕ.

**ФУНКЦИЈА:**

У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени стамбени објекат намењен породичном становању. Подрум објекта је спратне висине  $x=2,4\text{m}$ , површине  $P=47,64\text{m}^2$  који је предвиђен за котларницу и у функцији оставе. Приземље и спрат објекта су идентични са терасом поред улаза у објекат, која је функционално повезана са дневним боравком, спаваћим блоком који је оријентисан ка јужној страни, санитарним чворовима у језгру објекта, делом природно вентилисаним колико су услови дозвољавали и природно осветљеном кухињом са трпезаријом. Улаз у објекат је са улице Владимира Назора са северне стране. Вертикална комуникација спаја све три етажe, једну подземну и две надземне, у виду степеништа које се сматра функционалним простором, а природно је осветљено и проветрено, а с друге стране заштићено од атмосферских утицаја. Површина приземља и спрата је  $97,28\text{m}^2$ , а садржај простора је такав да може да задовољи виши стандард становања, задовољавајући потребе свих корисника. Простор се користи за становање једне породице, родитељи у приземљу и деца на спрату обзиром да су деца већег узраста.

**КОНСТРУКЦИЈА:**

Конструктивна концепција објекта базирана је на армирано-бетонским стубовима ослоњеним на армирано-бетонске темељне траке као примарним, и армирано-бетонским гредама као секундарним

конструктивним елементима. Темељи су од армираног бетона допуњеног адитивима за водонепропустљивост и свим хидроизолационим слојевима. Темељна плоча је армирано бетонска са хидроизолацијом, слојем мршаваг бетона, и шљунка и набијене земље. Међуспратна конструкција је ливено монтажна таваница (ЛМТ).

#### ТЕМЕЉИ:

Темељну конструкцију објекта чине армирано бетонске темељне траке висине 60цм.

Испод темељних трака постављен је тампон слој шљинка дебљине 10цм.

#### МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

- Зидови фасадне испуне и парапетни зидани зидови су: кречни малтер 1,5цм, гитер блок д=25цм, термоизолација од минералне вуне према елаборате ЕЕ, и продужни малтер д=2,5цм.

- Подрумски зидови: кречни малтер 1,5цм, изолација од влаге, заштита изолације од влаге и опека д=10цм

- Унутрашњи зидови су од блокова дебљине 12цм, малтерисани и бојени.

Конструкција вишеводног косог крова је од дрвених конструктивних елемената, венчаница, рожњача, стубова, косника, кљешта, пајанти и слемењаче, садржи све потребне термоизолационе слојеве, док је одвођење атмосферских вода решено олуцима, са одводом у постојећу канализациону мрежу.

Финална обрада подова у објекту:

- Подови подрума су од подне керамике и класе са великом толеранцијом на хабање и отпорним на влагу.

- Подови приземља и спратова су од храстовог паркета и класе и керамичких плочица и класе у зависности од намене просторије, постављених у пливајући под испод кога се налази одговарајућу термоизолациони слој.

- Под терасе, улазног хола, степеништа и степенишног простора је од неклизајућих керамичких плочица и класе сиве боје.

Финална обрада зидова и плафона у објекту:

- Зидови у подруму су малтерисани и обложени кулиром споља као заштитним и уједно декоративним елементом

- Зидови на приземљу и на спрату су малтерисани и бојени дисперзивном бојом у нијансама зелена и беж, а део зидова обрађен је декоративним листелама од природног камена у виду опеке сиве боје.

- Плафони у подруму, приземљу и спрату су малтерисани и бојени дисперзивном бојом беле нијансе са свим потребним подлогама.

- Зидови вц-а и купатила су обложени керамичким плочицама.

Прозори, врата и светларници:

Спољашња столарија – прозори и балконска врата се израђују од ПВЦ шестокоморних профила сиве боје застакљених термопан пакетом нискоемисионог стакла са међупростором испуњеним аргоном, према елаборате ЕЕ. Прозори су снабдевени спољном ролетном исте боје као боја прозора, смештеном у кутији изнад прозорског отвора, у дебљини зида и имају могућност двоструког отварања киповања.

	<p>Улазна врата су сигурносна, испуњавају све релевантне захтеве везане за противпожарну заштиту, акустику и безбедност.</p> <p>Унутрашња столарија – врата су од дрвета, беле боје.</p> <p>Санитарије: - уградна туш кабина, конзолни лавабои, вц шоља са водокотлићем и даском од медијапана, једноручне славине, славине за веш машину и основна галантерија је I класе. Ограде на терасама - као и ограде и рукохвати у степенишном простору се раде од металних кутијастих профила, бојени сивом бојом. Прилази и стазе - предвидети од набијеног бетона са декоративним поплочавањем, керамика и бехатон. Паркинг простор - Предвиђају се три паркинг места за све објекте на парцели са предвиђеним рушењем и изградњом.</p> <p><b>ИНСТАЛАЦИЈЕ:</b></p> <p>У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: Водовод и канализацију, термотехничке инсталације (грејање), инсталације јаке и слабе струје предмет су засебних пројектних елабората. Све инсталације ће бити прикључене на постојећу градску инфраструктурну мрежу. Приликом одабира инсталационих система примењивани су принципи уштеде енергије, употребом савремених система обновљиве енергије и оптимизације техничких параметара за вентилацију и хлађење.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта: "А";</li> <li>• Класификациона ознака: 111011 – Стамбена зграда са једним станом (до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС));</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта: 100%</li> </ul>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>План генералне регулације 3 "Центар север" ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Према Плану генералне регулације 3 "Центар север" ("Службени гласник града Лесковца", бр.7/14), предметна КП бр. 5238 КО Лесковац, на којој се планира реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (ознаке бр.4 у копији плана), налази се у целини 3. Према плану, намена парцеле је породично становање.</p> <p><b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</b></p> <p>Правила грађења, односе се на претежне намене, односно зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе. Правила грађења се директно примењују у зонама које нису одређене</p>

за даљу планску разраду, односно зоне и целине за које није предвиђен урбанистички пројекат.

### **3.1. Грађевинско земљиште**

Правила грађења на грађевинском земљишту дефинисана су као: **скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката** (као општа и правила по наменским и функционалним целинама и подцелинама).

#### **3.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела**

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

**Облик и површина грађевинске парцеле:** независно од намене треба бити правоугаоног или трапезастог облика.

Свака грађевинска парцела мора имати **директан приступ** на јавну површину -улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из планског документа, као и у складу са правилима грађења и претежне намене.

#### **Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног овим правилником на основу пројекта парцелације или препарцелације у складу са условима за образовање грађевинске парцеле

**Исправка граница парцеле** врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирање катастарске парцеле која испуњава услове формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

**Исправка граница свих суседних грађевинских парцела** може се вршити према планираној или постојећој изграђености односно планираној намени грађевинске парцеле.

Исправка граница може се утврдити ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације из плана.

#### **3.1.2. Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за све зоне у целинама и подцелинама у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др, а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким



целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска опредељења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила која су иста за све зоне и посебна правила грађења за сваку зону.**

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. Објекат који је изграђен на постојећој јавној површини или коридорима постојеће инфраструктуре, не може се легализовати.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, урбанистичким и просторним целинама.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.

#### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ -СТАНОВАЊЕ**

Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање, привређивање и пратеће садржаје у функцији становања.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, урбанистичким и просторним целинама.

#### ***Претежне намене површина***

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу намена површина.

#### ***Врсте и намене објеката који се могу градити***

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели компатибилних намена бр.4.

Пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

#### ***Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена***

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити

објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

***Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености***

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

***Надземна грађевинска линија***

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објекта.

Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

***Подземна грађевинска линија*** може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле; минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

***Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:***

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

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

***Удаљеност од границе парцеле***

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

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације..... 1,50м
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације..... 2,50м

- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50м

**Висина објекта**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена ( за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

**Релативна висина објекта**

- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

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

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

**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 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00 м но целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом -1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м,
- конзолне рекламе -1,20 м на висини изнад 3,00 м.

**Грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију

- уколико је мин. 3,0м удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) -0,60м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

-на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) -0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;  
-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

**Отворене спољне степенице** -могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

**Начин обезбеђивања приступа парцели**

-Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50 м.

**Паркирање и гаражирање**

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

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр.12. Нормативи за паркирање по наменама

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

Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

**Одводњавање и нивелација**

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

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

**Архитектонско обликовање**

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама

мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

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

Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед објеката, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

#### **Ограђивање**

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

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

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

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

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

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.

#### **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

Могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл.).

#### **Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:**

Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцелу у овој зони не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта, могућа је само адаптација и санација у оквиру намена дефинисаних Планом.

-Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним етажама а делимично и на вишим етажама;

-Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру

максималних параметара датих за ову зону становања;  
 -Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели;  
 -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.  
 -Габарити објеката који се налазе између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;  
 -У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулационе линије мањег од 3,0м, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;  
 -Објекат може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;  
 -У случају доградње постојећег приземног објекта без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0м удаљити од катастарске међе;  
 -У блоковима планираним за реконструкцију, мора се извршити детаљна анализа сваког блока у захвату ради постизања оптималног степена реконструкције.  
 -У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом за ову зоне а параметри за густину насељености и становања дозвољавају погушћавање до максималних, могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије).

***Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом***

Постојећи објекти, **легално грађени** а који су у супротности са планираном наменом површина и спратности утврђене за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

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 12м<sup>2</sup>;

Адаптација таванског простора стамбеног објекта у оквиру постојећег габарита у стамбени простор.

**3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и зонама**

**ЗОНА СТАНОВАЊА**

**Правила грађења за зону становања средњих густина ГН=(25-80ст/ха)ГС=(10-25стана/ха)\_Становање у целини 1 (подцелине 1а и 1б), целини 2, целини 3 и целини 4**

***Доминантна намена:*** Становање (породични и вишепородични

објекти), вишепородични објекти социјалног становања, пословање и привређивање у оквиру зоне и дуж линијских центара.

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања и градског центра, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји. Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

**Породично становање**

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

- за слободностојећи стамбени објекат .....300м<sup>2</sup>
- за двојни објекат.....400 м<sup>2</sup> (две по 200 м<sup>2</sup>)
- објеката у непрекинутом низу..... 200 м<sup>2</sup>
- полуатријумски објекат.....200 м<sup>2</sup>
- објекти у прекинутом низу.....200 м<sup>2</sup>

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

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

**Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање:**

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање износи 400м<sup>2</sup>.

**Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег производног објекта** износи 16,00м.

**Положај објекта у односу на регулацију**

Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 –План регулације и нивелације;

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

**Најмања удаљеност објекта од границе парцеле**

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност,

	<p>могу се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <p>1. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00м  2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м.</p> <p><b>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели</b>  Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања ниских густина: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.</p> <p><b>Породично становање</b>  -индекс заузетости парцеле:.....50%</p> <p><b>Највећа дозвољена спратност и висина објеката</b>  Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље).</p> <p><b>Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању</b>  На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.  Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.  Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат.  У зони становања на парцелама већим од 400м<sup>2</sup>, где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и <b>пословне објекте</b>.  Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.  Спратност пословног објекта у је мах.П+1  У случају да се пословање планира у основном (породичном ) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.  Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% бруто површине објекта.  Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50-70% бруто површине објекта.  Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.</p>
--	---



**Градња на грађевинској парцели намењеној објектима мање производне делатности**

У оквиру грађевинске парцеле у зони становања дозвољена је изградња: пословно производних објеката

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

**Помоћни објекти**

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30м<sup>2</sup>.

Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;

Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље);

Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

**Правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање прописане површине и ширине или прописане површине а мање ширине од најмање утврђене**

**Целина 1 (подцелине 1а и 1б), целина 2, целина 3 и целина 4- (претежне намене намене породично становање)**

**У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, или је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција, доградња и надградња постојећих стамбених објеката. Није предвиђена градња нових самосталних објеката на парцелама.**

Реконструкција , доградња, надградња могућа је под следећим условима:

Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависе од величине парцеле и то:

-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаним за подстандардне парцеле у зависности од површине парцеле:

**За парцеле површине од 200м<sup>2</sup> до 300м<sup>2</sup>**

- спратност П+1
- индекс искоришћености 60%
- индекс изграђености 1

**За парцеле мање површине од 200м<sup>2</sup> до 100м<sup>2</sup>**

- спратност П+Рк
- индекс искоришћености 50%
- индекс изграђености 1.

**У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката под следећим условима:**

- спратност П+1**
- индекс искоришћености 60%**
- индекс изграђености 1.**

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

-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.

-објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање.

-у зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укрупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу; у случају укрупњавања парцеле, важе услови и параметри за зону становања средњих густина и минималне површине грађевинске парцеле 300м<sup>2</sup>, као и правила грађења за минималну удаљеност објекта од међе и од постојећих објеката.

-урбана трансформација становања из породичног у вишепородичног становања, могућа је укрупњавањем парцела до неопходног минимума за вишепородично становање од 600м<sup>2</sup>, уз обавезну израду пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу.....0,95.
<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу.....49,9%.
<b>Паркирање</b>	Према идејном решењу 3 паркинг места на предметној КП бр. 5238 КО Лесковац.
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу спратност новопројектованог стамбеног објекта је "По+П+1" (подрум, приземље и спрат).
<b>Број функционалних јединица/станава</b>	Према идејном решењу у склопу новопројектованог стамбеног објекта 1 функционална јединица / 1 стан.
<b>Габарит објекта, Бруто површина објекта</b>	-Габарит објекта према идејном решењу; - Укупна бруто површина објекта= 242,20m <sup>2</sup> .
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану идејног решења.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану идејног решења.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану идејног решења.
<b>Висинске коте</b>	Према идејном решењу.
<b>Кров</b>	Према идејном решењу.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према идејном решењу.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.

<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.
<b>Прилаз парцели и објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења, директан прилаз је из улице Владимира Назора.
<b>Одводњавање</b>	Површинске воде са КП бр. 5238 КО Лесковац, усмеравати слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.  Површинске воде са предметне парцеле не усмеравати према суседним парцелама.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Зелене површине</b>	Према идејном решењу 16,50%.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Мере заштите</b>	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката.  Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b>
<b>Посебни услови</b>	/
<p><b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру нису прибављани у склопу ЦЕОП-а од имаоца јавних овлашћења, обзиром да је пројектант у идејном решењу навео да су прикључци на електроенергетску мрежу и ВиК постојећи.</b></p>	

**Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона**

1. 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, 113/2015 и 96/2016);



2. 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 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);



**3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);**



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

<p>4. 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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	□	
<p>5. 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, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	□	
<p><b>Саставни део ових локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење бр. 18200404 од априла 2018.год. урађено од стране "АМК-Орбис", Николе Скобаљића бр.11/77, Лесковац.</p>	
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	

<p><b>Напомене</b></p>	<p><b><u>У склопу техничке документације пројекта за грађевинску дозволу приложити пројекат рушења западног дела објекта бр.4 који је изграђен без одобрења за изградњу и пројекат рушења надстрешнице уз објекат бр.5 са његове северне стране.</u></b></p> <p>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. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>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.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p> <p>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 и 145/2014), 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 и 145/2014).</p>
<p><b>Поука о правном леку</b></p>	<p>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.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 – 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>

<b>Такса</b>	<p>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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: <math>57 \text{дин./m}^2 \times 242,20 \text{m}^2 = \underline{\underline{13.805,40 \text{дин.}}}</math></p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр.840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-13944-LOCH-2/2018.</p>		
<table><tr><td data-bbox="188 696 655 763"><b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b> Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</td><td data-bbox="1043 696 1461 763"><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.</td></tr></table> <p data-bbox="1102 931 1417 958" style="text-align: right;">*место за електронски потпис</p>		<b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b> Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	<b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.
<b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b> Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	<b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.		