

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Стојменовић Драгослава из Лесковца, ул. Филипа Вишњића бр. 2, који је поднет преко пуномоћника - бироа за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођењу радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" из Лесковца, ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, ПР Жарко Љубић, 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 и 37/2019 - др. закон), 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 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+2,
на КП бр. 4916/7 и КП бр. 4916/14 КО Доње Стопање, у улици Дубочица у Лесковцу

Број предмета	ROP-LES-20012-LOC-1/2019; заводни бр. 353-238/19-02.	
Датум подношења захтева	12.07.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	14.08.2019.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Стојменовић Драгослав
	Адреса	ул. Филипа Вишњића бр. 2, Лесковац.
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Биро за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање", ПР Жарко Љубић.
	Адреса	ул. Бранислава Нушића бр. 3/5, Лесковац.
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
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

2.Остала приложена документација	☒	-Изјава - сагласност суседа Маринковић Михајла, власника КП бр.4916/5 КО Доње Стопање, оверена дана 10.04.2019.год. под бр. УОП-II:3815-2019 код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42, Лесковац; -Катастарско-топографски план урађен од стране геодетског бироа "ГЕОКОТА", Лесковац, приложен у .пдф формату.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Дубочица, Лесковац.		
Документација прибављена преко ЦЕОП-а, од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-10756/2019 од 22.07.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .DXF формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-10756/2019, издата од РГЗ Одељење за катастар водова Врање, у geoTIFF формату, са пратећом датотеком у .twf формату и у .pdf формату; • Списак парцела К.О. Доње Стопање (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 23.07.2019.год. 		
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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	4916/7 4916/14	Доње Стопање	<div style="text-align: center;"> $318,00\text{m}^2$ $275,00\text{m}^2$ <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> Укупно: $593,00\text{m}^2$ </div> <p>НАПОМЕНА: Према идејном решењу, површина грађевинске парцеле која ће се формирати препарцелацијом пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе је <u>423,00 m²</u> а чиниће је КП бр. 4916/7 Доње Стопање са површином од $318,00\text{m}^2$ и део КП бр. 4916/14 Доње Стопање са површином од $105,00\text{m}^2$.</p>

Постојећи објекти на парцели	
Податак о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења планираног објекта	/
Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	<ul style="list-style-type: none"> • Стамбене зграде са два стана • Издвојене куће са два стана који се користе за стално за становање или привремени боравак (за одмор и сл.) • Додатни критеријум: До 2000m² или П+4+Пк - "Б" - број 112112 • Учешће у укупној површини објекта: 70,47%. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Нестамабене зграде - Хотели • Ресторани, барови и сл. угоститељске зграде • Засебене зграде ресторана, барова, кантина • Додатни критеријум: До 400m² или П+2 - "Б" - број 121113 • Учешће у укупној површини објекта: 29,53%.
Правила уређења и грађења	
Плански основ	План генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Предметна КП бр. 4916/7 и КП бр. 4916/14 КО Доње Стопање, према Плану генералне регулације 12 "Васково насеље" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 26/15) налазе се у зони породичног становања. Према графичком прилогу <i>Планиране целине и спровођење плана</i>, предметне катастарске парцеле налазе се у подцелини 1а.</p> <p>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</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 за даљу планску разраду.</p> <p><u>3.1. Грађевинско земљиште</u></p> <p>Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).</p>

3.1.1. 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.

Грађевинска парцела може се формирати препарцелацијом и парцелацијом до утврђеног минимума 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 формирања катастарске парцеле која испуњава услове формирања грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела 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.

3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све целине 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 и посебна правила грађења**.

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 јавној површини или коридорима 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, целинама и подцелинама.

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 (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, 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 и просторним целинама.

Претежне намене површина

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

Врсте и намене објеката који се могу градити

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

У оквиру грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели бр.4 **Компатибилне намене**.

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА									
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-

Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-
Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Претежна намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом бр. 4. План намена површина.

Компатибилне намене су функције које могу да буду допуне основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

У табели бр. 4. **Табела основних и компатибилних намена** приказане су могуће компатибилне намене свим основним наменама. То су алтернативне намене у које зона може да се трансформише, без промене урбанистичког плана, према условима и нормативима који важе за претежну намену, под условом да не угрожава планирану намену јавни интерес и животну средину.

Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену. Постојећи изграђени објекти, који нису у складу са планираном претежном наменом или чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени у којој се налазе, задржавају се, док траје период експлоатације без могућности даљег ширења или унапређења.

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 се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат 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 - 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 и
- као полуатријумски - објекат 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 објеката 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) 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, докати, балкони, улазне надстрешнице) могу да пређу грађевинску линију, за индивидуалне, двојне и вишепородичне објекте и то:

- уколико је мин. 3,0т 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 задње линије суседне парцеле 5,0м) -1,20м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) за објекте у низу, уколико је грађевинска линија удаљена најмање 3м од регулационе, могу да пређу преко основне линије габарита објекта и то:

- препуст до 2,50м према предњем и задњем дворишту (сви

објекти, без обзира на оријентацију);

- препуст до 1,5м, први и последњи објекат у низу, уколико је међусобно растојање основног габарита објекта од објекта на суседној парцели најмање 4м.

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 и 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. 7. **Нормативи за паркирање по наменама.**

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Стамбени блок	м ²	70
	Вишеетажна зграда ван блока	м ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административн и објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12

		Средње и стручне школе	ученика	10-15
		Објекти за велике зборове	седишта	3-8
		Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
		Електросервис	м ²	30-60
			запослен	4-6
	Занатске радње	м ²	60-80	
		запослен	3-5	
	Продавнице	Робне куће	м ²	100-150
			запослен	25-60
		Супермаркети	м ²	50-80
		Мешовита трговина	м ²	20-40
		Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
		Посластичарница	м ²	40-80
		Дуван, новине	м ²	20-30
	Техничка роба	м ²	25-50	
	Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
		Диско клуб	столови	3-5
		Хотели А и Б категорије	собе	3-5
			кревети	5-8
	Здравствени објекти	Амбуланте	м ²	30-70
			запослени	3-7
	Апотека	м ²	30-45	

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).

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.

Код вишепородичних објеката препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзетка скривен атиком. Спољни изглед вишепородичног 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 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту

	<p>власника оградe.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.</p> <p>Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.</p> <p>У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не оградјују.</p> <p>Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не оградјују.</p> <p>Парцеле за објекте од општег интереса по правилу се не оградјују.</p> <p>Изградња других објеката на истој грађевинској парцели</p> <p>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.).</p> <p>Реконструкција је могућа под следећим условима:</p> <p>Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу не може се дозволити доградња постојећег објекта; могућа је само адаптација и санација у оквиру намена дефинисаних Планом.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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;- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.- Габарити објеката који се налазе између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или доградити), 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, доградњени део потребно је мин.1,0м удаљити од катастарске међе;- У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом 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 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:

- санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- реконструкција свих врста инсталација;
- доградња санитарних просторија до 12м²;
- адаптација таванског простора стамбеног објекта у оквиру постојећег габарита у стамбени простор.

Напомена: Објекти помоћни и пословни саграђени на планом предвиђено јавно земљиште не могу бити легализовани нити реконструисани

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и подцелинама

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1а и 2а

Доминантна намена: Становање (породични и вишепородични објекти), пословање и привређивање у оквиру целине и дуж линијских центара

Пратеће намене у оквиру зоне становања: у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, 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 објекат300м²
- за двојни објекат.....400 м²
(две по 200 м²)
- објекта у непрекинутом низу.....200 м²
- полуатријумски објекат.....200 м²
- објекти у прекинутом низу.....200 м²

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.....5,00м

Положај објекта у односу на регулацију

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност породичних стамбених објекта 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 објекта чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00м

2.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

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.

Породично становање

-индекс заузетости парцеле:.....**50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Спратност породичних објекта за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље) или П+3 (приземље и три етаже)

Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању

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 где изграђеност парцеле то дозвољава

	<p>могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте.</p> <p><u>Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</u></p> <p>Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.</p> <p>Градња на грађевинској парцели намењеној објектима мање производне делатности</p> <p>У оквиру грађевинске парцеле у зони становања дозвољена је изградња: пословно производних објеката</p> <p>Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.</p> <p>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.</p> <p>Помоћни објекти</p> <p>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 30м².</p> <p>Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;</p> <p>Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље);</p> <p>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.</p>
<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>Уз Идејно решење стамбено-пословног објекта, спратност П+2, на кп. Бр. 4916/7 КО Доње Стопање и кп. Бр. 4916/14 КО Доње Стопање, у улици Дубочица уЛесковцу.</p> <p>Предметно Идејно решење урађено је за потребе архитектонске разраде локације кп. бр. 4916/7 КО Доње Стопање и дела кп. Бр. 4916/17 КО Доње Стопање.</p> <p>1.1. Општи подаци о локацији објекта</p> <p>Предмет Идејног решења је стамбено-пословни објекат, класификациони број 111011, категорија Б, спратност П+2, на кп. Бр. 4916/7 КО Д.Стопање и на делу кп. бр. 4916/14 укупне површине 423м² (318м²+105м²).</p> <p>НАПОМЕНА: Препарцелација КП бр. 4916/14 извршиће се пре захтева за грађевинску дозволу.</p>

Граница комплекса, односно парцеле са северозападне стране је међна линија са парцелом 4914/1 и 4915/1, са североисточне стране је међна линија са парцелама 4914/1 и 4916/5, са југоисточне стране је регулациона линија са парцелом 4916/15 (ул. Дубочица) и међна линија са парцелом 4916/5, а са југозападне стране је међна линија са парцелом 4915/3 и регулациона линија са улицом Дубочица (4916/15). На предметној катастарској парцели не постоје изграђене физичке структуре.

Терен је релативно раван, и денивелација терена у односу на постојећу саобраћајницу (улица Дубочица) са које је планиран пешачки и колски улаз на парцелу износи 15цм.

Позиционирање планираног објекта.

Новопланирани објекат је позициониран на кп. Бр. 4916/7 КО Д.Стопање и на делу КП бр.4916/14 КО Д.Стопање у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015) и у складу са смерницама преузетих из ПГР-12.

Планирани објекат се позиционира на кп. Бр. 4916/7 КО Д.Стопање и на делу КП бр.4916/14 КО Д.Стопање.

- према улици Дубочица са удаљењем од 3.00м у односу на регулациону линију

- према парцели 4915/3, са мин. удаљењем од међне линије 3.09м

- према парцели 4915/1, са мин. удаљењем од међне линије 4.01м

- према парцели 4914/1, са мин. удаљењем од међне линије 2.18м

- према парцели 4916/5, са мин. удаљењем од међне линије 2.06м

Од објеката на суседним парцелама планирани објекат је позициониран тако да је од објекта на парцели 4915/1 на минималном удаљењу од 4.01м, а од објекта на парцели 4916/5 на минималном удаљењу од 7.04м.

Паркирање.

Предвиђени број паркинг места је 4 паркинг места у оквиру парцеле у склопу новопланираног објекта и то 2 паркинг места за стамбене јединице и 2 паркинг места за ресторан.

Предвиђени број паркинг места у складу је са захтевима дефинисаним у ПГР-у 12 („Сл. гл. града Лесковца“ бр.26/15).

Прилази: Главни прилази (и пешачки и колски) се налазе са југозападне и југоисточне стране објекта, а споредни пешачки прилаз налази се са североисточне стране.

Опис климатских услова и зона сеизмичности, и других услова локације објекта

Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.

Терен на коме је предвиђена изградња објекта спратности П+2 је релативно раван.

Доминантни ветрови су из правца севера.

1.2. Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта
Полазни планирани параметри:

Површина КП бр.4916/7 износи 318m².

Површина дела КП бр. 4916/14 КО Доње Стопање износи 105m²

Површина грађевинске парцеле износи 423m².

Спратност новопланираног објекта П+2

Индекс заузетости парцеле = 49.92%

Укупан број паркинг места је 4.

НАПОМЕНА: Препарцелација КП бр. 4916/14 извршиће се пре захтева за грађевинску дозволу.

Удаљење грађевинске линије објекта од регулационе линије са југозападне стране парцеле је минимално 3.00м

Грађевинска линија по ПГР-у 12 је повучена у односу на регулациону линију 3.00м.

Обликовање објекта.

Архитектонско обликовање фасада, материјализација, решење пете фасадне равни и избор боја су решени у складу са постојећим урбархитектонским условима локације.

Предложеним идејним решењем предметном простору се увећава постојећа тржишна вредност, атрактивност.

Положај и оријентација објекта у складу су са идејним решењем непосредно, а проистекли из услова које је диктирала локација, који су такође и вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности.

У архитектури и обликовању објекта доминира кубистична форма која је разбијена коришћењем различитих материјала. За фасаду су коришћене тамносива и бела акрилна боја које својим меким тоновима дају умирујући утисак. Појединим акцентованим деловима, са тамнијом акрилном сивом бојом или са дрвеним елементима, истаче се кубистичка форма.

Полегла форма објекта са јаким кубистичким утицајем има за циљ да својим обликовањем јасно дефинише предметни простор, али да не оптерети превише и уклопи се у околни пејзаж. Оваквим приступом обликовању планираног објекта створиће се средина која представља миран и опуштајући простор за живот људи.

Кров је решен као једноводни са нагибом кровних равни од 6°, са кровним

покривачем – трапезастим пластифицираним лимом, односно кровним панелима.

Кота околног терена је узета за реферетну нулту коту (227.64). Кота атике је +13.02м (240.66), слемена +12.91м, венца +11.78м.

Програмске и функционалне карактеристике.

Приземна етажа објекта, пројектована на коти +0.15м (кота готовог пода), у доносу на коту околног терена (кота 227.64). У функционалној организацији садржи улазну зону у стамбени део објекта (степенице које не улазе у нето површину) и пословну зону, односно ресторан.

Пословни део је функционалној организацији има следеће просторије: ветробран, оставу, три тоалета, предпростор, ресторан (капацитет око 24 госта), магацин, просторију за раднике и кухињу.

Обе спратне етаже су предвиђене за становање и идентично су функционално организоване. У својој садржини имају следеће просторије: степенице, ходник, терасу, два купатила, три спаваће собе, оставу, кухињу, трпезарију и дневну собу.

Образложење партерног решења

Партерно уређење је пре свега у функцији објекта – пешачке и колске комуникације су утицали на умањење површина под зеленилом. Планирана површина зеленила је била неопходна како би се створио квалитетан амбијент.

Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре

- Саобраћај

Колски и пешачки прилаз парцели су планирани из улице Дубочица која се простире у правцу југозапад - југоисток.

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено партерно паркирање. Укупно 4 паркинг места.

- Инфраструктура –Водовод, Канализација, Електроенергетска инфраструктура, Топлификација, Гасификација

Сви инфраструктурни прикључци решаваће се на основу услова јавних предузећа. Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

1.3. Подаци о конструкцији објекта, условима финансирања и избором конструктивног система

Објект се налази у 7. зони сеизмичности. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа терена и објекта у околини, може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

Објект се финансира на тракастим темељима и темељима самцима. Планирани темељи и везне греде су од армираног бетона.

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини скелетни систем са армиранобетонским стубовима 25/50цм и армиранобетонским гредама. Спољашњи зидови су планирани од гитер блока 20, д=20цм. Преградни зидови у зависности од намене могу бити од шупље опеке дебљине д=15цм обострано малтерисани, са армирано-бетонским серкљажима висине 20цм у дебљини зида на висини надвратника као и од гипс картонских плоча у систему „КНАУФ“ са термо испуном, дебљине д=12цм и д=15цм.

Подна конструкција на тлу је АБ плоча д=15цм. Таваница изнад приземља и спратова, је полумонтажна ситноробраста међуспратна конструкција типа "ФЕРТ" д=16+4 са хоразинталним серкљажима.

Кров је решен као једноводни са нагибом кровних равни 6° и кровним покривачем од кровних панела. Кров има атику. На објекту су

планиране хоризонталне и вертикалне олучне цеви за одвођење атмосферских вода.

1.4. Опис предвиђених материјала

Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у купатилима и кухињи. У купатилу предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 30/60цм од пода до плафона. У кухињи су предвиђене плочице између кухињских елемената. Зидови у осталим просторијама се малтеришу кречним малтером, глетују и боје.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога Идејног решења. За усвојене подне облоге (керамичке плочице, паркет и сл.) пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге које су такође прецизно дефинисане у графичком прилогу пројектне документације пројекта архитектуре дела. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима (основа приземља и основа спрата).

Плафони

У свим просторијама је предвиђен спуштени плафон од гипс картонских плоча. Плафони свих просторија у приземљу и на спратовима се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

Спољашња обрада

Фасадни зидови се раде тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. „Демит“ фасада је изабрана као завршна обрада, а на појединим деловима постоје и дрвени елементи.

Прилаз и стазе око објекта су планиране од бехатон плоча преко одговарајућих слојева. Лежећи олуци, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима $d=0.55$ мм.

Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима. Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта.

Испод подне плоче предвиђена је хидроизолација –варени кондор 3 у складу са графичким прилозима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем (фалцованим црепом).

Столарија

Спољашња и унутрашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двослојним стаклом $d=6+16+6$ мм.

	<p>ИНСТАЛАЦИЈЕ</p> <p>Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.</p> <p>Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.</p> <p>Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења:</p> <ul style="list-style-type: none"> - укупне потребе објекта: - вода - 1.16 лит/сек=21.50 ЈО – стамбени део - 1.05 лит/сек = ЈО 17.50-ресторан - количина отпадних вода - Q=1.89лит/сек– стамбени део - Q=0.87лит/сек – ресторан <p>Прикључење на електродистрибутивну мрежу.</p> <p>У свему према условима ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац. За потребе објекта, породичне куће:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потреба за једновременом снагом: - P_{јт} обј = 23kW – за стамбени део - P_{јт} обј = 43,6kW– за ресторан <p>Грејање објекта</p> <p>Грејање објекта је из сопствених капацитета.</p>
Индекс изграђености	Према идејном решењу планирани..... 1,63.
Индекс заузетости %	Према идејном решењу планирани..... 49,92%.
Паркирање	Према идејном решењу 4ПМ (партерна).
Намена објекта	Стамбено-пословни објекат. Приземље-пословање (ресторан); I спрат – становање; II спрат – становање.
Спратност објекта	Према идејном решењу П+2 (приземље и два спрата).
Број функционалних јединица/станова	Према идејном решењу: 2-стамбене, 1-пословна, Укупно: 3.
Габарит планираног објекта, Бруто површина	Габарит објекта према идејном решењу. БРУТО површина приземља: 211,20m ² ; БРУТО површина I спрата: 228,18m ² ; БРУТО површина II спрата: 228,18m ² . <hr/> УКУПНА БРУТО површина: 667,56m²

Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења.
Висинске коте	Према идејном решењу. Апсолутна висинска кота у односу на референтну коту терена, за референтну коту терена узет поплочани прилаз –тротоар око објекта ± 0.00 (227.64) (венац, слеме, повучени спрат и др.): 240,55м - слемена, 239,42- венац, 240,66 - атика.
Кров	Према идејном решењу.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу.
Одводњавање	Површинске воде са предметних парцела не усмеравају према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

Зелене површине	Према идејном решењу.	
Инжењерско-геолошки услови	У фази пројектовања објекта, уколико то захтева пројектант конструкције, израђује се елаборат геомеханичких испитивања тла и у том случају исти је потребно приложити уз пројекат за грађевинску дозволу.	
Мере заштите	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.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 година.	
Енергетска ефикасност	ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	/	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру са ситуационим приказом (знак 70/2019, бр. досијеа обједињене процедуре: ROP-LES-20012-LOC-1/2019), издати 05.08.2019.год. од стране ЈКП „Водовод”, Лесковац, ул. Пана Ђукића 14.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-235100-19 од 29.07.2019. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац”, ул. Стојана Љубића бр.16, Лесковац.

<p><u>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. 72/2018);</u></p> <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. 72/2018).</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. 72/2018).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>
---	--	---

<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење од јула 2019.год. (0. Главна свеска, бр. 0-03/07/2019 и 1. Пројекат архитектуре, бр. 1-03/07/2019), урађено од стране „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“, ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковца.</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Напомене</p>	<p>Предметна КП бр. 4916/7 и КП бр. 4916/14 КО Доње Стопање налазе се у попису парцела у Одлуци о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према Генералном урбанистичком плану града Лесковца до 2010.године ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/2015).</p> <p><u>ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СПРОВЕДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.</u></p> <p><u>У складу са чланом 53а став 2. Закона о планирању и изградњи, ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ ИЗВРШИТИ СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА.</u></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. 72/2018).</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, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон).</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, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), 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</p>

	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 и 37/2019 - др. закон).
Поука о правном леку	<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>
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
Такса	<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:</p> <p>$(87\text{дин./m}^2 \times 211,20\text{m}^2) + (61\text{дин./m}^2 \times 228,18\text{m}^2 \times 2) = \underline{46.212,36 \text{ дин.}}$</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 и услове имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-20012-LOC-1/2019.</p>
ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис