



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-46630-LOC-3/2022

Заводни бр.: 353-179/22-02

Датум: 01.07.2022.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву за издавање локацијских услова Славице Ђорђевић, Накривањ бб, поднетог преко пуномоћника Жикице Стојановића, Трг Слободе бр.5 Брестовац, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 115/2020) и ППР-а за насељено место Вучје („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 19/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу пословног објекта, спратности П на
КП бр. 2024,2025/1 и 2026/1 КО Вучје у Вучју

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ
ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско-топографски план урађен од стране геодетског бироа "ГЕО ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ", Лесковац ул. Бабичког одреда бб;
- Сагласност Трајковић Бранка и Трајковић Градета власника суседне КП бр. 2022/1 КО Вучје;

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7.
Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем
(„Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;
- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом
9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем
(“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019):

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-11443/2022 од 01.06.2022.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;

- Уверење бр. 952-04-308-302/2022 од 31.05.2022.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање.

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-46630-LOC-3/2022.

У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 29.06.2022.год., површине катастарских парцела су следеће:

- КП.бр. 2024 КО Вучје – 661,00 м²
- КП.бр. 2025/1 КО Вучје – 585,00 м²
- КП.бр. 2026/1 КО Вучје – 54,00 м²

Укупно 1.300,00 м²

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметне катастарске парцеле КП бр. 2024,2025/1 и 2026/1 КО Вучје испуњава услов за грађевинску парцелу.

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

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ПОТРЕБНО СПАЈАЊЕ ПРЕДМЕТНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА.

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према катастарско-топографском плану урађеном од стране геодетског бироа "ГЕО ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ", Лесковац ул. Бабичког одреда бб;

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: На парцели КП.бр 2024 КО Вучје постоји само један помоћни објекат, спратности П+ПК, укупне површине у основи 32,00 м². ПЛАНИРАНО ЈЕ ЊЕГОВО ЗАДРЖАВАЊЕ. У катастру непокретности уписана су још два објекта, стамбени објекат на парцели 2024 и помоћни на 2025/1 КО Вучје, међутим изласком на терен, утврђено је да наведени објекти не постоје, тј. да су у ранијем периоду порушени.

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

- **Назив:** Пословни објекат
- **Објашњење:** Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.
- **Додатни критеријум:** /
- **Класификациони број:** 123001
- **Категорија:** Б
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПГР за насељено место Вучје („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 19/18).

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

ДОКУМЕНТА:

Правила уређења објекта остале намене дата су по претежним наменама (**становање, пословање, привређивање/радна зона, црквени комплекс и комплекс воденица**) у обухвату Плана.

2.5.1. Становање

Планирано је унапређење свих присутних облика становања /породично, вишепородично, у непрофитабилним условима и викенд-повремено становање/. Унапређење се врши доградњом формиране стамбене матрице, дуж државне и општинских саобраћајница стамбено-пословним објектима, у дубини блока стамбеним објектима, у делу рубне зоне објектима у оквиру пољопривредног домаћинства и у зонама објеката за повремено становање. Предвиђено је: -погушћавање постојеће зоне (замена постојећих дотрајалих објеката новим, доградња објеката и сл.); -изградња нових објеката на слободним парцелама унутар зоне и на периферији по принципу “заокруживања започетих зона”; и -реализација пратећих и допунских намена (трговина, пословање, угоститељство, занатске делатности, мањи производни/ породични погони и сл.) које ће допринети бољем квалитету живота у зони.

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

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

Поред тога, у зони становања налазе се и саобраћајне површине, улице, скверови, комунална инфраструктура и зеленило.

Намене које нису дозвољене су производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који изазивају велику буку и слично. Дозвољена је изградња мањих производних погона као мала породична предузећа која не смеју угрожавати претежну намену и утицати штетно на животну средину.

У складу са савременим тенденцијама и принципима одрживог развоја, квалитет изграђеног стамбеног простора треба да буде заснован и на коришћењу еколошки прихватљивих материјала и технологија, енергетској ефикасности и коришћењу обновљивих извора енергије, што као коначни резултат има угодност боравка и очување здравља, дуготрајност и јефтине одржавање, као и очување животне средине и предела.

3.1.1. Становање

Прописују се правила за породично, вишепородично, повремено/викенд становање и становање у непрофитабилним условима. Породично становање је у комбинацији са пословањем, привређивањем и пољопривредом, док је вишепородично са пословањем.

Положај објеката у односу на регулационе линије: Одређен је грађевинском линијом која је у односу на регулациону на одређеном растојању приказана графички за постојеће објекте и нумерички за планиране објекте у графичком прилогу *бр.5. План регулације и нивелације*.

Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле: Одређен је као међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна min. удаљеност објеката 2,50m, условљена је и степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта /међусобна и од другог објекта/ износи најмање пола висине вишег објекта тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

У случају повећање енергетске ефикасности постојећих вишепородичних и пословних објеката чији габарит је одређен катастарском парцелом, или из конструктивних разлога (пр. стубови), могућа је минимална корекција габарита објеката.

Посебна правила примењују се код изградње породичног становања са пољопривредним домаћинством где је: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б) min. растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15m; в) min. удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m; г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ђ) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; е) источне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели: Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину или приватни пролаз ширине 2,50m.

Прилаз до јавне површине код објеката намењених повременом становању могуће је остварити уређењем прилаза преко јавних и осталих зелених површина, воденичних јазова и осталих водотокова /изградњом степеница, рампи, мостова и сл./ уз прибављање неопходних сагласности.

Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила: Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и то 0,5ПМ/1стан; 1ПМ/100m² за остале нестамбене намене. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели; Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Услови за ограђивање: Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

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

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

Грађевинске парцеле на којима су изграђени или се граде вишпородични објекти по правилу се неограђују.

Прописују се следећи услови изградње за посебне облике становања:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
Услови за стамбено домаћинство: <i>целина 1. –потцелина 1.1_б и локација 5в, целина 3. –потцелина 3.1_б, 3.1._г, 3.2_б, 3.2._г и 3.3_б</i>	
Локација целина 1.1., 3.1., 3.2., 3.3. и 4. у ПГР-у	Локације у потцелини 1.1.б, 3.1.б, 3.1.г, 3.2.б, 3.2.г и 3.3.б и локације 4д ₁ , 4д ₂ , 4д ₃ и 4д ₄ у целини 4, и локација 5в у потцелини 1.1.
Врста и намена односно компатибилне намене објекта који се могу градити	На грађевинској парцели намењеној породичном становању без присутних осталих делатности могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m ²) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m ² , ограде и сл). На парцелама већим од 600m ² , где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте као компатибилне намене. На парцелама већим од 800m ² , могуће је поред основног стамбеног објекта градити мали производни погон и објекте комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, veleпродаја) као компатибилне намене.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300m ² , двојног објекта је 400m ² (две по 200m ²), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200m ² , као и објеката у прекинутом низу 200m ² . Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10m, двојних објеката 16m (два по 8m) и објеката у непрекинутом низу 5m. Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу компатибилне намене је 10m.
Максимална спратност објекта	Четири надземне етажe и једна надземна етажa за помоћни објекат.
Максимални индекс заузетости	40%
Посебни услови	Наведена правила су за потцелине 3.1. _г и 3.2. _г усмеравајућег карактера за израду ПДР-је.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **25,21%**

XIV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу **0,28**

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Пр

XVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

XVII. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП):

БРГП - Према идејном решењу **295,76m²**

Нето површина **263,16m²**

Нето површина локала бр.1 – 86,64 m²
Нето површина локала бр.2 – 87,19 m²
Нето површина локала бр.3 – 89,33 m²

XVIII. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Пословање.

XIX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА: Према идејном решењу

XXI. МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА: Према идејном решењу

XXII. КРОВ: Према идејном решењу

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

XXIV. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама

XXV. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угозити суседне парцеле и објекти на њима

XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу 40,30%

XXVII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат

XVIII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXIX. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ: Према условима за пројектовање и прикључење број 221/22 од 02.02.2022. године издати од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац где се наводи:

Грађевинска парцела, на којој је предвиђена градња, се са две стране наслања на саобраћајну површину - јавни пут и то:

о са јужне стране на улицу Његошеву која је изведена (уписана је као некатегорисан пут) на КП бр. 2007 КО Вучје, са коловозом од асфалта, без тротоара, у мерама и границама ове парцеле. И у планираном стању, како је дефинисано Планом генералне регулације за насељено место Вучје ("Службени гласник града Лесковца", бр. 19/18) улица се задржава у мерама и границама КП бр. 2007 КО Вучје.

о са северне стране се наслања улицу која спаја улицу Коста Стаменковић и улицу Школску (улица на основу јавно доступних података са сајта РС РГЗ - адресни регистар нема своје име) и изведена је на КП бр. 2025/2, 2026/2, 2023/2 и 2022/2 КО Вучје. Улица се у фактичком стању користи у мерама и границама ових парцела и без коловозног застора и тротоара. На основу важећег планског документа КП бр. 2025/2, 2026/2, 2023/2 и 2022/2 КО Вучје су део будуће грађевинске парцеле ове улице, и у овом делу габарит улице је 10,00м (регулациона линија се поклапа са јужним катастарским међама КП бр. 2025/2, 2026/2 и 2022/2 КО Вучје и са северним катастарским међама КП бр. 2023/2 и 2022/2 КО Вучје).

У складу са свим горе наведеним, грађевинска парцела може остварити прилаз (онако како је дато Идејним решењем) и то:

о колско-пешачки прилаз на јавну саобраћајну површину - КП бр. 2007 КО Вучје - улица Његошева и о пешачки прилаз на јавну саобраћајну површину - КП бр. 2025/2 и 2026/2 КО Вучје - улица која спаја улицу Коста Стаменковић и улицу Школску; Са ове улице је могуће остварити и колски прилаз, јер у фактичком стању се иста користи као саобраћајна површина.

XXX. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити унутар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према прописаним нормативима у Плану генералне регулације за насељено место Вучје ("Службени гласник Града Лесковца", бр. 19/18).

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на корисну површину:
Становање	Стамбени блок	м ²	70
	Вишеетажна зграда ван блока	м ²	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни 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 запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 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 запослени	30-70 3-7
	Апотека	м ²	30-45

XXXI. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле.

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

XXIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).
Напомена: Обавезна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.

XXIV. **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА:** ///

XXXV. **УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. 59/2022 од 06.06.2022, бр. обједињене процедуре: РОП-46630;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. 2460800-D-10.02-255070/2-22 од 17.06.2022.год.
- Обавештење ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ бр. 2105/22 од 17.06.2022. године којим се потврђују већ издати услови број 221/22 од 02.02.2022. године.

XXVI. **ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:**

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- 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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019). УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;
- 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 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се изградити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

СХVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од марта 2022. год. урађено од стране ПИЛОТ ПРОЈЕКТИ 016, Жижица Стојановић Пр.,Светозара Марковића 37-41, Лесковац;
- Главна свеска, бр. ИДР-А0-41/2021;
- Пројекат архитектуре, бр. ИДР-А-41/2021;
- Одговорно лице пројектанта: Жижица Стојановић;
- Главни пројектант: Марија Момчиловић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 А 00056 19.

XVIII. **РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:** Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XXIX. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

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

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

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

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

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

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима,правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“,бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

XL. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

XLI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од: $295,76\text{m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{25.731,12 \text{ динара}}}$

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 издате услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-46630-LOC-3/2022.

Обрађивач

Александар Младеновић, маст.инг.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.