



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-45083-LOCH-4/2022

Заводни бр.: 353-227/22-02

Датум: 24.08.2022.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву предузећа „Бонта Италиане“ д.о.о. Лесковац, ул. Текстилна бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката „Ингом-Ле“ из Лесковца, ул. Војводе Мишића бр.2, на основу члана 8ђ, и члана 57. став 5. 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 Плана генералне регулације 15 – „Летекс“ у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр.10/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу производног објекта за топлу прераду воћа и поврћа,

спратности П, на КП бр. 929 КО Лесковац, у Лесковцу

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 2/2021, од 15.12.2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта „ИНГКОМ“ Лесковац, Ул. Војводе Мишића бр. 2/77, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Љубомира Тонића, дипл.инж.грађ. број лиценце 317 8848 04, и одговорног лица пројектанта Границе Цветковић

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

-Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;

-Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке.....ДА;

-Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев.....ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-14698/2022 од 19.07.2022.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-406/2022 од 20.07.2022.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ):

Податак о површини парцеле преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа *Претрага по броју парцеле* од 23.08.2022.године, за предметну КП бр. 929 КО Лесковац, П = 11640 m² (приложен у склопу предмета ROP-LES-45083-LOCH-4/2022);

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:

Потребно је спровођење парцелације ради издавања дела предметне катастарске парцеле КП бр. 929 КО Лесковац за изградњу јавне површине – саобраћајнице у складу са Законом и планским основом

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Потребно је спровођење парцелације ради издавања дела предметне катастарске парцеле КП бр. 929 КО Лесковац за изградњу јавне површине – саобраћајнице у складу са Законом и планским основом

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА:

У свему према приложеном катастарско-топографском плану

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:

Постојећи објекат се приложеним Идејним решењем задржавају

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

- Назив: Индустијске зграде и складишта
- Објашњење: Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.
- Додатни критеријум: све осим радионица
- Класификациони број: 125103
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %

XI. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 15 – „Летекс“ у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр.10/13)

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

Предметна КП бр. 929 КО Лесковац налази се у обухвату Плана генералне регулације 15 – „Летекс“ у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр.10/13), у **целини 3, подцелина 3б**. Према плану, графичком прилогу бр. 4 – Планирана намена, намена КП бр. 929 КО Лесковац, је: „СЕВЕРНА“ РАДНА ЗОНА – ПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКСИ.

Важе следећа правила:

„ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА

ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне

целине/секторе

ЗОНА 3: Обухвата целе блокове 50, 51 и 84 и задржава границу описану у оцени постојећег стања. Зона 3 је подељена на подзоне 3а, 3б, 3ц и 3д. Целина 3а, 3б и 3ц /блок

50, 51 и 84/ су намењене радној зони и зеленим површинама - просторно-пејзажни објекти

специјалне намене. Целокупно подручје зоне представља грађевинско земљиште. Подзоне

3а, 3б и 3ц ће се разрадити и спроводити по ПГР-е 15. Подзона 3д ће се разрадити и спроводити по УП.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ

ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Нова функционална организација доприноси формирању амбијента, који ће подићи вредност и атрактивност простора. Поред физичких структура у формирању просторно-функционалних целина, важну улогу треба да имају и отворени простори. Обликовањем простора потребно је постићи визуелни ефекат, а истовремено омогућити безбедно обављање планираних активности.

Комплекси у оквиру постојеће радне зоне, који су заступљени у јужном делу подручја плана, се уређују у складу са савременим потребама уз могућност уситњавања и

укрупњавања у складу са прописаним условима за формирање грађевинских парцела парцелацијом постојећих. Прилази комплексима се планирају преко сервисних саобраћајница у оквиру којих се они инфраструктурно опремају. Око и унутар комплекса

неопходно је применити систем заштите од пожара и акцидентних ситуација.

За гравитационо подручје северног дела града планирана је изградња основне школе (непотпуне) на локацији у оквиру стамбене зоне, зона 2.

Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу.

Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, рампе и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и

разноврсног коришћења.

Графичким прилогом - План намене површина дефинисана је доминантна намена као основна намена. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 16. У случају урбане трансформације

обавезна је израда одговарајућег плана и урбанистичког пројекта.

Табела 16 - Табела основних и компатибилних намена

ПРАВЕЊА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА									
Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге	Привређивање	Пољопр. земл

ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+	
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+	
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Услуге	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна 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. *Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.*

2.3.2. Правила грађења за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

Опште смернице за израђу објеката по наменама:

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

2.3.2.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за израђу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

2.3.2.2. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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

- Минимална површина парцела у радним зонама..... 1000м²

- Минимална површина парцела за основну школу..... 4000м²

- Минимална површина парцела за зоне вишепородичног становања..... 600м²

/најмања ширина уличног фронта 20,0м,

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

2.3.2.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

- Грађевинска парцела је најмања земљишно просторна јединица - површина на којој се може градити уколико је у грађевинском подручју;
- Свака парцела која није у режиму забране градње и која испуњава услове може да постане грађевинска парцела.
- Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза;
- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из овог Плана, као и у складу са правилима грађења и техничким прописима;
- Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно према постојећој или планираној намени парцеле;
- Грађевинска парцела може се делити парцелацијом до минимума утврђеног овим Планом:
- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину;
- Приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са заједничке (сукорисничке) површине;
- Правила уређења и правила грађења важе за грађевинске парцеле које су формиране дељењем или спајањем постојећих парцела;
- Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе објекти јавне намене;
- Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта 5 / 10 препарцелације, само у случају да су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације из овог Плана;
- 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 суседних грађевинских парцела може се вршити према планираној или постојећој изграђености, односно постојећој или планираној намени грађевинске парцеле

2.3.2.9. Прикључење објеката на инфраструктуру

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

2.3.2.10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара

- Услови и правила заштите обрађени су у поглављу 2.5.

2.3.2.11. Положај објеката у односу на регулациону и грађевинску линију

- Надземна грађевинска линија

- Код планирања и изградње нових објеката у потесу 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 одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

- Подземна грађевинска линија

- 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.

2.3.2.12. Паркирање

- Услови за паркирање за све намене дати су у табели 17. "Нормативи за паркирање" по наменама

2.3.2.14. Правила уређења и грађења за радну зону "Северна"

Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;

Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони;

У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити услађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину;

На графичком прилогу – План регулације и нивелације, приказана је оптимална (препоручена) спратност за подзону;

За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:

- Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;
- Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;
- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;

- Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16м;

- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;

Индустријски објекти не могу се градити на растојању ближе од 50 м; складишни, стамбени, пословни и др. објекти не могу се градити на растојању ближе од 25м, рачунајући од осе крајњег колосека (*заштитни пружни појас*);

На растојању мањем од 25м могуће је планирати уређење простора: изградњом саобраћајница, паркинг простора и зелених површина. Високо растиње мора бити на растојању, већем од 10м, у односу на осу колосека железничке пруге.

Колски прилази парцелама су мин. ширине 5м;

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње;

Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту, приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели 17.

Табела 17 - *Нормативи за паркирање по наменама (објектима)*

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, 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
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	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
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

1. Степен комуналне опремљености земљишта по зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

За све објекте обавезно је прикључење на јавну инфраструктуру уколико је изграђена.

Зона породичног становања средњих густина:

Оптимални стандард – да грађевинска парцела има приступ на коловоз са тврдом подлогом и прикључке на уличну водоводну, канализациону, електро мрежу и тт-мрежу, и ТВ кабловску мрежу.

Минимални стандард – као почетни и привремени – у зонама породичне градње је прикључење на пут и електро мрежу,

Јавне службе, објекти и комплекси:

Минимални стандард – комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је прикључење на јавни пут / улицу / водоводну, канализациону, електро мрежу, тт- мрежу и и обезбеђено грејање објекта.

Пословно - привредна зона:

Минимални стандард – комуналне опремљености за планиране објекте у овој зони је буду снабдевени водом, електричном енергијом, и системом за одвођење фекалних вода, као и свим осталим ресурсима и системима потребним за обављање конкретне делатности и спровођење мера заштите, што ће се утврђивати надлежна градска служба за сваки појединачни случај.

5. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У обухвату плана није евидентирано културно, ни природно наслеђе.

1. Општи услови и мере заштите животне средине, и живота и здравља људи

На основу процене могућег еколошког оптерећења појединих просторних целина, могу се издвојити следеће, релативно хомогене зоне и појасеви са ризиком од загађивања животне средине:

- подземне и површинске воде разноврсним токсичним материјама које се користе у индустрији и пољопривреди (лекови, боје, пестициди, минерална ђубрива и сл.), неразградљивим материјама (пластика и сл.) и кабастином отпадом из домаћинства.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте: *заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.*

Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;
- превентивно штитити планиране активности /првенствено у радним зонама/, у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;
- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;
- прикључити што већи број корисника на централизован систем грејања гасовод;
- уредити планиране пешачке и бициклистичке коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;
- успоставити зоне заштитног зеленила око железничке и путне инфраструктуре (пруге и градских магистрала – саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или

целинама

Зона 3 - Радна зона "Северна"

Задржава се постојећа, доминантна намена - привређивање која је заступљена у виду прехранбене и текстилне индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље унапређивање и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;

Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, и сл.), а у складу са приказаним у Табели 16.;

Дозвољене производне делатности унутар радне зоне морају бити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја.

Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према следећим правилима:

За реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2 (до 16м – осим технолошких објеката);
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%;

За нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле је мах. 40%;
- индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
- спратност макс. П+2, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- технолошке и саобраћајне површине мах. 20-40%;
- зелене површине мин. 40-20%;

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 10м;

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5м;

У радној зони "Северна" није дозвољена изградња следећих објеката, који угрожавају доминантну намену и то:

- **стамбени објекти**
- **стамбено-пословни објекти**
- **пословни и производни објекти**, који врстом и карактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.»

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 15,49 % (максимално 40 % према Плану)

Индекс изграђености: постојећи 0,15 (максимално 1,5 према Плану)

XIV. ПАРКИРАЊЕ:

У складу са Идејним решењем, 15 паркинг места у оквиру планиране парцеле

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу, спратност предметног објекта: П– једна надземна етажа

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

XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Површина постојећег објекта: 1000 m²

Површина бруто доградња: 754,31 m²

Укупна БРГП надземно: 1754,31 m²

Укупна НЕТО површина: 1691,70 m²

XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према Идејном решењу.

XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XX. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу

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

висина објекта (венца, слеме, повучени спрат и др.):

- висина слемена +5,09 m
- висина венца +4,05m

спратна висина 5,00 m

XXII. **КРОВ:** Према Идејном решењу, материјализација – кровни панели, оријентација слемена исток-запад, нагиб крова 8%

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

XXIV. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШНСКИХ ВОДА:** Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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

XXVI. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу

XXVII. **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу 33% (према Плану, дозвољено је 20-40%)

XXVIII. **ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - цео објекат

XXIX. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

XXX. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу

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

XXXII. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ:** Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине - Одељењу за заштиту животне средине града Лесковца, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину и у колико је потребна израда студије, као прилог пројекту за грађевинску дозволу, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је дужан да је приложи, у противном, потребно је доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину

XXXIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда.

XXXIV. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:** ///

XXXV. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Услови за пројектовање и прикључење бр. 2460800-Д.10.02-31192/2-22 дана 31.01.2022. године. и потврда услова – одговор да су наведени услови важећи, број 2460800.Д10.02-351442/2-2022 од 17.08.2022.године
- **ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА:** Услови за пројектовање и прикључење, бр. 187/2022 од 28.01.2022 и потврда услова – Обавештење да ЈП „Урбанизам и изградња“ остаје при издатим (горе наведеним) условима за пројектовање и прикључење, број 2856/22 од 29.07.2022.године
- **ЈКП „ВОДОВОД“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, бр. 4/2022, број обј.процедуре РОП-45083 дана 18.01.2022. године и потврда услова – услови за пројектовање и прикључење у којима је наведено: „Претходно издати услови ЈКП Водовода Лесковац бр.4/2022 од 18.01.2022.могу се употребити у поступку издавања локацијских услова“, број 85/2022, РОП-45083 од 27.07.2022
- **ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“** Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш: Водни услови, број 7638/1 од 05.08.2022.године;
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА,** Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације: Услови у погледу мера заштите од пожара, РОП-LES-45083-LOCH-2-HPAP-5/2022 дана 27.01.2022. године и Обавештење, 09.18 број 217-12229/22 од 29.07.2022.године, да изменама идејног решења нису промењени битни елементи за утврђивање предметних услова, па се издати Услови у погледу мера заштите од пожара под 09.18. бр. 217-810/22 од 27.01.2022.године сматрају важећим
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Технички услови, бр. Д211-21600/1-2022 од 24.01.2022. године и потврда услова, број Д211-305273/2-2022 од 28.07.2022.године

XXXVI. **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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- 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 израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

СХVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 2/2021, од 15.12.2021. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта „ИНГКОМ“ Лесковац, Ул. Војводе Мишића бр. 2/77, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Љубомира Тонића, дипл.инж.грађ. број лиценце 317 8848 04, и одговорног лица пројектанта Гранчице Цветковић

СХVIII. 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.

СХXIX. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53. Правилника осадржини, 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).

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности и спровести парцелацију ради издавања дела предметне катастарске парцеле КП бр. 929 КО Лесковац за изградњу јавне површине – саобраћајнице у складу са Законом и планским основом.

Катастарска парцела КП бр. 929 КО Лесковац обухваћена је Одлуком о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према генералном урбанистичком плану града Лесковца до 2010.године („Сл.гласник града Лесковца“ бр. 18/15) којом је промењена намена врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско, те се не плаћа накнада за промену намене.

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).

СХI. 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.

СХII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

$$754,31 \times 40 \text{ дин/м}^2 = \mathbf{30.172,40 \text{ динара}}$$

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 издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-13519-LOCH-2/2022.

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), тарифни бр. 3., за израду информације о локацији са графичким прилогом, израђене за потребе прибављања услова ималаца јавних овлашћења, потребно је уплатити: **500,00 дин.** на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца.

На основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије—, бр.43/03, 51/03- испр.61/05, 101/05- др.закон.5/09, 54/09, 50711, 70/11– усклађени дин.изн.55/2012- усклађени дин.изн.93/12, 47/13-усклађени дин.изн.65/13-др.закон, 57/14-

усклађени дин.изн.83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн.61/17-усклађени дин.изн.113/17,3/18- усклађени дин.изн. и 95/18.,38/19) потребно је уплатити републичку административну таксу од **2.910,00** динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.

Доказ о уплати потребно је приложити у ЦЕОП-у, у предмету бр. ROP-LES-45083-LOCH-4/2022.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.