



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-19323-LOC-1/2022

Заводни бр.: 353-216/22-02

Датум: 26.08.2022.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Трговинског предузећа за спољну и унутрашњу трговину на велико и мало Export-import „Статовац комерц“ д.о.о, Светоилијска 7, Лесковац, који је поднет дана 24.06.2022., преко пуномоћника Марија Тошовић ПР Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање Архитектура Тошовић Лесковац, ул. Благоја Николића бр. 56, 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), Плана генералне регулације 16 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12) и Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена –Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу складишног објекта, спратности П+1, категорије В,**

**на КП бр. 15226 КО Лесковац**

#### **I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 005/22, из априла 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање Архитектура Тошовић Лесковац, ул. Благоја Николића бр. 56, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Марије Тошовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 J172 10, која је и одговорно лице пројектанта.

#### **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. 952-04-065-12985/2022 од 06.07.2022.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-375/2022 од 14.07.2022.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 је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа *Претрага по броју  
парцеле* од 09.08.2022.године, за предметну КП бр. 15226 КО Лесковац, **П = 20000 m<sup>2</sup>**  
(приложен у склопу предмета ROP-LES-19323-LOC-1/2022);

**V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:**  
Предметна катастарска парцела КП бр. 15226 КО Лесковац испуњава услов за грађевинску  
парцелу.

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

**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: ///**

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

- Назив: Резервоари, силоси и складишта; затворена складишта
- Објашњење: специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама
- Додатни критеријум: преко 1500 m<sup>2</sup> или П+1
- Класификациони број: 125222
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: 91,98 %;
- Назив: Пословне зграде
- Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)
- Додатни критеријум: преко 400 m<sup>2</sup> или П+2
- Класификациони број: 122012
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: 08,08 %;

**XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 16 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12) и Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена –Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18)

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

Предметна КП бр. 15226 КО Лесковац налази се у обухвату Плана генералне регулације 16 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена –Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18), и према графичком прилогу бр.07 "Измена и допуна – План намене површина ПГР 16", предметна КП бр. 15226 КО Лесковац, припада блоку 85, Зони 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона. Важе следећа правила:

**„3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а (из Плана Генералне Регулације 16 „Невена-Зелена зона“ (Сл. гласник града Лесковца 09/12)**

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

**3.1.Грађевинско земљиште**

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

***3.1.1.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..... 1000m<sup>2</sup>
- Минимална површина парцела за ватрогасни дом..... 1500m<sup>2</sup>

/најмања ширина уличног фронта 20,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m - слободан или преко приватног прилаза/.

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.

***3.1.2. Општа правила грађења***

- 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 оријентациони;

- 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 саобраћаја*, приказана је *оптимална* (препоручена) спратност за подцелину;
- Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је:
  - слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
  - у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
  - у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:
  - Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000м<sup>2</sup>; минимална ширина парцеле – фронта према улици је 20м;
  - 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, складишни, стамбени, пословни и др. објекти не могу се градити на растојању ближе од 25m, рачунајући од осе крајњег колосека (*заштитни пружни појас*);
- На растојању мањем од 25m могуће је планирати уређење простора: изградњом саобраћајница, паркинг простора и зелених површина. Високо растиње мора бити на растојању, већем од 10m, у односу на осу колосека железничке пруге.
- Колски прилази парцелама су мин. ширине 5m;
- 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 (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

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 <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup>	23-35

		запослен	7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	м <sup>2</sup>	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м <sup>2</sup>	30-600

	Посластичарница	м <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	м <sup>2</sup>	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м <sup>2</sup>	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	Домови за старе	кревети	5-10

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (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 отворити ван регулационе линије.

**6.3. Поглавље 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА:** (из Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18)

**Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона:**

- Дозвољена је изградња објеката, доминантне намене - привређивање (мала и средња предузећа, индустријска производња (лака индустрија), складишта, сервиси, услужне и комерцијалне делатности, мешовито пословање)
- Дозвољава се изградња пратећих намена које су компатибилне са основном - зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

**Правила грађења:**

Унапређивање простора за Зона 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона вршиће се према следећим параметрима.

- индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
- максимална висина индустријских објеката и складишта је 15,00m, од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини. Изузетно максимална висина објекта може бити и већа, а у складу са технолошким захтевима;
- максимална висина пословних објеката је 15,00m, од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини;
- зелене површине мин. 15%;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све саобраћајнице унутар зоне је 5,0m, а минимално удаљење од обилазнице је 10,0m, а према графичком прилогу;
- у појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.;
- минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0m;
- забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену.

### **XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:**

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 56,68 % (максимално 60 % према Плану)

Индекс изграђености: 0,615 (Планом није дефинисан максимални индекс изграђености већ максимални индекс заузетости и максимална висина објекта)

### **XIV. ПАРКИРАЊЕ:**

У складу са Идејним решењем, 25 паркинг места за путничка возила (од чега 2 места за особе са инвалидитетом) и 3 комби возила, у оквиру планиране парцеле.

**XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према Идејном решењу: П+1– приземље и спрат (две надземне етаже)

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

### **XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:**

Према Идејном решењу:

укупна БРГП надземно: 7722,03 m<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина: 7722,03 m<sup>2</sup>

укупна НЕТО површина: 7545,05 m<sup>2</sup>

површина хоризонталне пројекције: 7098,30 m<sup>2</sup>

површина земљишта под објектом/заузетост

(постојећи и новопројектовани објекти): 11363,38 m<sup>2</sup>

**XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према Идејном решењу.

**XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу

**XX. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:**

Према идејном решењу

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

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

- висина слемена +15,00 m
- висина венца/атике +15,00 m

спратна висина: 5,00 m (административни део)

**XXII. КРОВ:** Према Идејном решењу, материјализација – ПВЦ мембрана, оријентација слемена североисток-југозапад

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

Према идејном решењу

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

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

**XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу 16,82% (минимално 15% према Плану)

**XXVII. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу

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

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

**XXX. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу и условима ЈП „Урбанизам и изградња“

**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: ///**

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

**XXIV. 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 објекта: складиште спратност П+1, класе 125222 и 122012, Лесковац (Зелена зона) парцела број 15226 КО Лесковац бр. 2460800-Д.10.02.-350693-22 од 22.08.2022. год.
- ЈКП „ВОДОВОД“ ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру за издавање локацијских услова за изградњу складишног објекта, спратности П+1 на КП бр. 15226 КО Лесковац, број 78/2020, РОП-19323 од 25.07.2022.године
- ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, број 2809/22-02 од 08.08.2022.године
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СЛУЖБА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ НИШ НИШ, ВОЖДОВА 11А: Услови за пројектовање и извођење радова на складишном објекту КП број 15226 КО Лесковац, деловодни број: Д211-299427/3-2022 од 01.08.2022.године
- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, ул.Мајора Тепића бр.4: Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу складишта, спратности П+1, бруто површине 7222,03 м<sup>2</sup>, на КП бр. 15226 КО Лесковац

## **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 објекта – "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 објекта – "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 објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

## **XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

Идејно решење бр. 005/22, из априла 2022. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање

Архитектура Тошовић Лесковац, ул. Благоја Николића бр. 56, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Марије Тошовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 J172 10, која је и одговорно лице пројектанта.

**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 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 енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара.**

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 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:

$$7722,03 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{980.697,81 \text{ динара}}}$$

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-19323-LOC-1/2022.

Доказ о уплати потребно је приложити у ЦЕОП-у, у предмету бр. ROP-LES-19323-LOC-1/2022.

### **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.