



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: **ROP-LES-5803-LOC-1/2023**

Заводни бр.: **353-144/23-02**

Датум: 10.04.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву правног лица "IGM MLADOST" ДОО, ул. Пушкинова бб, Лесковац, за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника Станковић Инжењеринг ДОО Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, одговорни пројектант Ана Стојковић, дипл. инж. арх, 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 Плана генералне регулације 8 – „ЊЕГОШЕВА" ("Сл. Гласник града Лесковца", бр. 08/15):

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за реконструкцију и доградњу управне зграде у ул. Пушкиновој бб  
на КП бр. 6366/1 КО Лесковац**

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

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско топографски план урађен од стране геодетског бироа „ГЕО ПРОЈЕКТ ИНЖЕНЈЕРИНГ" ул. Бабичког Одрода бб, Лесковац – Божидар П. Богатиновић, струк. инж. геодезије бр. лиценце 02 0697 17, геодетска лиценца другог реда;
- ИДР: 0 – Главна свеска: 2/23-ИДР од марта 2023. год, Лесковац
- ИДР: 1 - Пројекат архитектуре: 2/23-ИДР од марта 2023. год., Лесковац

#### **II. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:**

- Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале за КП бр. 6366/1 КО Лесковац -  $P=86312 \text{ m}^2$ , приложен је у склопу предмета ROP-LES-5803-LOC-1/2023, заводни бр. 353-144/23-02.

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-4831/2023 од 15.03.2023.год. издата од стране РГЗ-а, СКН - Одељење за катастар водова Врање;
- Копија катастарског плана водова, бр. 952-04-308-99/2023 од 16.03.2023.год. издата од стране РГЗ-а, СКН Лесковац у pdf и dxf формату.

**III. 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: КП бр. 6366/1 КО Лесковац .....П = 86.312,00 m<sup>2</sup>**

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

Према Ситуационом плану – постојеће стање у склопу ИДР-а, на основу Катастарско топографског плана и на основу Копије катастарског плана, прибављеној од службе за катастар непокретности, утврђено је да на парцели КП бр. 6366/1 КО Лесковац има више изграђених објеката, али ни један од њих није планиран за рушење.

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

- 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); Преко 400m<sup>2</sup> или Р+2.

Класификациони број: 122012

Категорија: **В**; учешће 100%

**VI. ПЛАНСКИ ОСНОВ**

План генералне регулације 8 – „ЊЕГОШЕВА“ ("Сл. Гласник града Лесковца", бр. 08/15), Блок 58.

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

## **ДОКУМЕНТА:**

Предметна парцела се налази у обухвату: Плана генералне регулације 8 – „ЊЕГОШЕВА“ ("Сл. Гласник града Лесковца", бр. 08/15), Блок 58, **намена површина: привређивање - радна зона 4д, директно спровођење.**

## **2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА/ЗОНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА**

#### **2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на целине/зоне**

##### **Привређивање у радној зони „58“**

Доминантна намена: привређивање;

- задржавају се постојеће намене: метална, грађевинска и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења (складишта, сервиси, мала привреда);
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса.

##### ***Привређивање у новој радној зони "дуж старог аутопута (раније државног пута I реда бр.1 (M1))-запад"***

Доминантна намена: услужне делатности;

могуће пратеће намене: мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

***Пословање /централни садржаји/*** се према планираној намени формира као нова зона на изграђеним и неизграђеним парцелама углавном у блоку 58. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и изградњу неизграђеног простора.

##### **Објекти остале намене**

**Паркирање** решавати на грађевинској парцели у нивоу – партерно или у габариту објекта. Изузетно паркирање се може решавати и етажно – у сутеренској или подземној етажи. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа

(саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели:

Табела 11 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустија, занатство, рекреација	<b><u>Управно-административни објекат</u></b>	<b><u>м<sup>2</sup></u></b> <b><u>запослен</u></b>	<b><u>40-60</u></b> <b><u>5-7</u></b>
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 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>	100-150
		запослен	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

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне за које није предвиђена израда ПДР-а

#### 3.1.2. Општа правила грађења

#### 3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама

Општа правила грађења важе за цео обухват 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 оградe, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља.

Објект који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

### **ЗОНА ПРИВРЕЂИВАЊА/РАДНА ЗОНА**

**Регулациона и грађевинска линија** дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;

Даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;

Постојећи привредних комплекса могу да се трансформишу у терцијарне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице и складишта и сл.;

**Минимална површина грађевинске парцеле** за зону пословања је 1000m<sup>2</sup>;

Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; **минимална ширина фронта -парцеле према улици је 20,00m;**

**Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса (доградња или нова изградња) важи следеће:**

- **Максимални индекс заузетости парцеле је** ..... **60%;**

- **Максимални индекс изграђености парцеле је** ..... **2,2;**

- **Максимална спратност је** ..... **П+2 (приземље и два спрата);**

-**Технолошке и саобраћајне површине могу заузимати максимално 25% парцеле;**

- **Зелене површине требају заузимати минимално** ..... **15%.**

За нове комплексе важи следеће:

- Максимални индекс заузетости парцеле је ..... 50%;

- Максимални индекс изграђености парцеле је ..... 2,0;

- Максимална спратност је ..... П+2 (приземље и два спрата);

-Технолошке и саобраћајне површине могу заузимати максимално 25% парцеле;

- Зелене површине требају заузимати минимално ..... 15%.

**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. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом.

**Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели.**

Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса.

**Намена објеката чија је градња забрањена** у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену радне зоне.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница.

**Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m.**

**Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,50 m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила.**

**Ограђивање** - Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20 m (рачунајући од коте тротоара). Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,20 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

**Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00m; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.**

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

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне **зелене површине** које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

**РАДНА ЗОНА 4 - "58"**

**Радна зона 4 - "58" д**

Ознаком д су обележени комплекси у блоку 58: ИМГ Младост ДОО, АД Интерлеминд, АД Ливница, РВВ, девастиран и запуштен ДП Леминд-Пролетер и у блоку 59 комплекс Металкомерц-а (Ливница Витко) (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Доминантна намена:** Привређивање - задржавају се постојеће намене: метална и грађевинска индустрија; уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења; складишта, сервиси, мала привреда.

- **Пратеће намене:** Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и привредна делатност малих и средњих предузећа), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

## VIII. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

**ЛОКАЦИЈА:** Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење реконструкције и доградње управне зграде у ул. Пушкинова бб, Лесковац, на КП бр. 6366/1 КО Лесковац. Локација на којој се налази објекат је земљиште у грађевинском подручју. Објекат је слободностојећи, категорије В и класификационе ознаке 122012 – Пословне зграде – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (преко 400 м<sup>2</sup> и П+2).

Пеšaчки и колски улаз на parcelu су директно са улице са северне стране.

### **POSTOJEĆE STANJE:**

**FUNKCIЈA:** Објекат је спратности P+Pk у јужном делу објекта и P+1 у северном делу објекта. У објекту су смештене канцеларије управе са пратећим просторима (кантина, санитарни чворови, хоризонтална комуникација). Вежа између етажа остварена је преко унутрашње ступенишне вертикале. Постоје два улаза у објекат, са источне и са јужне стране.

**KONSTRUKCIЈA:** Конструктивни склоп објекта је израђен као армиранобетонска конструкција skeletnog конструктивног система са носећим stubovima и гредима у оба правца. Зидови су од термо блока. Кровна конструкција је од чамове грађе II класе, покривена crepom. Pad krovних ravni је 30°.

### **MATERIJALIZACIЈA I OBRADA:**

SPOLJNA OBRADA: Spoljašnji zidovi су од блока d = 25 cm. Zidovi су malterisani и obojeni fasadnom bojom.

STOLARIЈA I BRAVARIЈA: Stolariја је од PVC višekomornih profila, zastakljena dvostrukim staklom.

### UNUTRAŠNJA OBRADA:



Podovi: Završna obrada poda svih kancelarija je parket, dok je pod ostalih prostorija obložen keramikom.

Zidovi i plafoni: Svi zidovi su malterisani i bojeni. Zidovi sanitarnih čvorova obloženi su keramikom od poda do plafona, dok su zidovi kantine obloženi keramikom do visine od 150 cm.

## **NOVOPROJEKTOVANO STANJE:**

**FUNKCIJA:** Projektom se predviđa rekonstrukcija i dogradnja objekta. Zadržava se spratnost postojećeg dela objekta. Spratnost dograđenog dela objekta je P+1.

Dogradnja je predviđena sa istočne, južne i zapadne strane objekta. Sa istočne strane je predviđeno formiranje novog ulaznog dela sa info pultom i čekaonicom i formiranje novih kancelarija. Sa južne strane se takođe predviđa formiranje novog ulaznog dela i kancelarija, dok se sa zapadne strane dodaje jedna ostava i proširuje postojeća kantina. Sa južne strane je predviđeno i dodavanje terase u nivou prizemlja.

Za kotu ±0,00 uzeta je kota poda prizemlja postojećeg objekta. Kota terena je na -0,15 m u odnosu na kotu poda prizemlja.

Broj potrebnih parking mesta određen je na osnovu normativa za parkiranje iz Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, prema broju zaposlenih, i to:

- jedno parking mesto na 5-7 radnika u administraciji,
- jedno parking mesto na 15-50 radnika u industriji i
- jedno parking mesto na 3-5 radnika u magacinima i skladištima.

Ukupan broj parking mesta u kompleksu iznosi 38 (20 za industriju i 18 za upravu). U administraciji je zaposleno 20 ljudi, dok u proizvodnji ima po 60 radnika u smeni.

**KONSTRUKCIJA:** Konstruktivni sklop dograđenog dela objekta je izrađen kao armiranobetonska konstrukcija skeletnog konstruktivnog sistema sa nosećim stubovima i gredama u oba pravca. Zidovi su od termo bloka. Međuspratna konstrukcija je od FERT gredica sa ispunom od polumontažnih opekarskih proizvoda, ukupne debljine 20 cm. Krovna konstrukcija je od čamove građe II klase, pokrivena crepom. Pad krovnih ravni je 30°. U delu potkrovlja gde se formira čajna kuhinja, pad krovne ravni iznosi 18°. Iznad dela objekta spratnosti P+1 predviđe se izrada ravnog prohodnog krova.

## **MATERIJALIZACIJA I OBRADA:**

**SPOLJNA OBRADA:** Spoljašnji zidovi od termo bloka debljine 25 cm oblažu se slojem termoizolacije odgovarajuće debljine. Fasada je sa glatkom završnom strukturom u boji po izboru investitora.

**STOLARIJA I BRAVARIJA:** Predviđa se zamena kompletne stolarije, a sve u skladu sa Elaboratom energetske efikasnosti.

**UNUTRAŠNJA OBRADA:**

Подови: Завршна обрада пода свих дограђених просторија је керамика.

Зидови и плафони: Дограђени зидови су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом у боји и тону по избору инвеститора. Завршна обрада зидова купатила и čajне кухиње су керамичке плочице.

<b>ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>		
	<b>БРУТО ПОВРШИНА (m<sup>2</sup>)</b>	<b>НЕТО ПОВРШИНА (m<sup>2</sup>)</b>
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	347,00	289,60
<b>СПРАТ</b>	278,11	235,30
<b>УКУПНО</b>	<b>625,11</b>	<b>524,90</b>

<b>ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ</b>		
	<b>БРУТО ПОВРШИНА (m<sup>2</sup>)</b>	<b>НЕТО ПОВРШИНА (m<sup>2</sup>)</b>
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	532,51	443,55
<b>СПРАТ</b>	425,84	347,26
<b>УКУПНО</b>	<b>958,35</b>	<b>790,81</b>

НАПОМЕНА: прilikом срачунавања бруто и нето површине поткровља није урачуната површина дела поткровља са светлом вишином мањом од 1,5 м (према SRPS U.C2.100:2002)

#### IX. ИНДЕКСИ:

Изграђености: ..... 0,33; (према плану је изражено у спратности: 2,2)  
Заузетости: ..... 32,29%; (према плану макс.60%)

#### X. ПАРКИРАЊЕ:

Према Плану:

Управно административни објекат:

- 1 паркинг место/40-60m<sup>2</sup>

- 1 паркинг места / 5-7 запошљених

Према идејном решењу: Укупно 38 паркинг места

## XI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Према идејном решењу новопројектовани објекат спратности (П+1).

## XII. ГАБАРИТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА

У свему према Идејном решењу

### Предметни објекат постојеће стање:

Површина приземље бруто ..... 347,00 m<sup>2</sup>

Површина Спрата бруто .....278,11 m<sup>2</sup>

-----  
Укупно БРГП (постојеће надземно) ..... 625,11 m<sup>2</sup>

### Предметни објекат новопројектовано стање:

Површина приземље бруто ..... 532,51 m<sup>2</sup>

Површина Спрата бруто .....425,84 m<sup>2</sup>

-----  
Укупно БРГП (новопројектовано надземно) ..... 958,35 m<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом (заузетост): ..... 532,51 m<sup>2</sup>

Укупна површина парцеле: 86.312,00 m<sup>2</sup>

## XIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Према ситуационом плану идејног решења, односно према ПГР-8; графичком прилогу: 06. План регулације и нивелације

## XIV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу – ситуационом плану.

## XV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу - ситуационом плану идејног решења

**XVI. ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу:

**XVII. КРОВ:**

Према идејном решењу.

**XVIII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (еркери, спољне степенице итд.)**

Према идејном решењу.

**XIX. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ /фасада, боја, отвори, материјал и др./**

Према идејном решењу.

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

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

**XXII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу. Пешачки и колски прилаз, директно са улице са северне стране. Постоје два улаза у објекат, са источне и јужне стране.

Са источне стране је предвиђено формирање новог улазног дела са инфо пултом и чекаоницом и формирање нових канцеларија. Са јужне стране се такође предвиђа формирање новог улазног дела и канцеларија.

**Одводњавање атмосферских и површинских вода:**

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.

**XXIII. Нивелација парцеле:**

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

**XXIV. Зелене површине:**

Према идејном решењу, остварено: 15,07%; према плану 15%

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

**XXVI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:**

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА

**XXVII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

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

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

- РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4, Лесковац: Обавештење број: 217-2893/23; ROP-LES-5803-LOC-1-HPAP-3/2023, од 22.03.2023. године.

**XXIX. 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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "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 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).

### XXX. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење од марта 2023. године Лесковац, поднето уз захтев ROP-LES-5803-LOC-1/2023, урађено од стране „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, ул. Јужноморавских бригада бр. 95, Лесковац, одговорно лице Славољуб Станковић, дипл. грађ. инж., одговорни пројектант Ана Стојковић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 М734 13.

- 0. Главна свеска ИДР, бр. 2/23-ИДР;
- 1. Пројекат архитектуре ИДР, бр. 2/23-ИДР.

XXXI. **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.

### XXXII. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта

("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.

Одговорни пројектант дужан је да **пројекат за грађевинску дозволу**, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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. 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, 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).

### XXIII. 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.

### XXIV. 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 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/2018 - одлука УС и 17/2018 - испр. одлуке УС):

за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:  
„В“ – класификационе ознаке 122012 – Пословне зграде:

$958,35 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин.} = \mathbf{121.710,45 \text{ дин.}}$

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 локацијских услова потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-5803-LOC-1/2023.

#### Обрађивач,

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

#### Руководилац групе

за израду локацијских услова

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

#### Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.