



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-18968-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-204/23-02

Датум: 04.08.2023.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву GNG-GRADNJA Лесковац, ул.28. март бб, који је поднет преко пуномоћника „Drafting еко“ ДОО Лесковац, ул. Бабички одред, бр.21, Лесковац, на основу члана 88 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 62/2023), 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), Измене и допуна плана генералне регулације 1 – „УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ“ („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.33/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пословног објекта спратности По+Пр+1
на КП бр. 5834 и делу 5838 КО Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје бр. 06/03/2023;
 - Идејно решење од јуна 2023.год., урађено од стране „Drafting еко“ ДОО Лесковац, ул. Бабички одред, бр.21, Лесковац;
0. Главна свеска, бр. 15/06/2023;
1. Пројекат архитектуре, бр. 1-15/06/2023;
- Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
- Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 L017 12;
- Катастарско-топографски план у .pdf и .dwg формату, урађен од стране геодетског бироа „Раденко премер“ Лесковац, Милош Раденковић ПР;

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. 952-04-065-13507/2023 од 04.07.2023.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-302/2023 од 30.06.2023.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 са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-18968-LOC-1/2023, заводни бр. 353-204/23-02. У склопу преузетог документа "*Претрага по броју парцеле*" од 01.08.2023.год., површина

КП бр. 5834 КО Лесковац је **455m²**.

КП бр. 5838 КО Лесковац је **838m²**.

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметна КП бр. 5834 и део 5838 КО Лесковац испуњавају услов за грађевинску парцелу.

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: Сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), обзиром да је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за површину јавне намене, **ОБАВЕЗА ЈЕ ДА СЕ ПРЕ ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ СПРОВЕДЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ.**

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

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према приложеном катастарско-топографском плану у .pdf и .dwg формату, урађеном од стране геодетског бироа „Раденко премер“ Лесковац, Милош Раденковић ПР;

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: Према техничком опису у склопу пројекта архитектуре наведено у служби за катастар Лесковац евидентирана су два објекта на кп. бр. 5834 КО Лесковац, на КТП-у су означени бројевима 3 и 4. Објекат означен бројем 4 уписан је по закону о озакоњењу објеката. Површина објекта 4 је 105.00 м² и у потпуности се уклања. Објекат означен бројем 3 на КТП-у је уписан на две парцеле и изграђен је без одобрења за градњу, на парцели 5834 уписана су 18 м². Објекат број 3 не постоји на терену. На парцели кп. бр. 5838 КО Лесковац не постоје изграђене физичке структуре. **УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА ОБЈЕКТА.**

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

- Назив: **Зграде за трговину на велико и мало**
- 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: **Преко 400m² или П+1;**
- Класификациони број: **123001**
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: **61,78%**

- Назив: **Пансион**
- Објашњење: **Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега;**
- Додатни критеријум: **До 400 m² или П+2;**
- Класификациони број: **121111**
- Категорија: **Б**
- Учешће у укупној површини објекта: **38,22%**

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Измена и допуна плана генералне регулације 1 – „УЖИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР У ЛЕСКОВЦУ“ („Сл. гл. Града Лесковца“ бр.33/19)

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила грађења на грађевинском земљишту

У планиране површине остале намене спадају становање- породично и вишепородично, пословање, становање са пословањем, пословање са становањем и пословање са вишепородичним становањем, комплекс верског објекта.

Пословање

Површине за пословање обухватају делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и кварталном сектору.

На површинама за пословање, могу се планирати:

- сви објекти пословно-комерцијалних делатности: трговина на велико и мало, финансијско посредовање, осигурање и остале услужне делатности;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Могу се планирати и:

- објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- објекти туризма и угоститељства;
- верски објекти.

Табела 25 - правила грађења за објекте пословања

Пословање	
Минимална површина парцела	400,0m ²
Минимална ширина фронта парцеле	-за слободностојеће објекте16,00m -за објекте у прекинутом низу12,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	- У случају изградње пословног објекта, грађевинска линија се повлачи за три до пет метра у односу на регулациону линију, ако није другачије дато у посебним условима за Целину - Најмање растојање објеката од суседне парцеле износи 2.50 m; - Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, или минимум 5.00 m; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5.00 m.
Приступ на парцелу и паркирање	- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине- постојећих улица; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)
Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле	60%
Спратност и висина објеката	Максимално четири надземне етажне (П+3). Максимална кота венца за спратност По+П+3 – 11,5 m; максимална кота слемена 13,0 m
Ограде	По правилу се не ограђују; У случају директног контакта са парцелама намене породично становање парцела се према ободној намени ограђује према условима за породично становање.

4.2. Посебна правила грађења по целинама

Обухват Плана је подељен на урбанистичке целине означене бројевима од 1- 16 (целина 16 је део блока 34). Свака урбанистичка целина подељена је на типичне подцелине са ознакама карактеристичним за одређену, односно претежну намену.

16e3 – пословање . – налази се на КП бр. 5834, КО Лесковац.

Површина подцелине 16e3 је око 450.00 m². Објекти који се налазе у овој подцелини намене су породично становање и слабог су бонитета.

Планирана намена је пословање. Могуће је проширење бензинске пумпе, а уколико не дође до тога могуће је планирати садржаје пословања: услуге и сл.

Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле

грађевинска линија у складу са графичким прилогом

- Најмање растојање објекта од северне парцеле износи 1.50m, са источне у складу са правилима удаљења подземног резервоара који се налази на комплексу пумпе.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- Индекс заузетости: максимално 60%;

Приступ на парцелу и паркирање

- Приступ на парцеле обезбедити са јавне површине: планиране улице.

- Паркирање обезбедити према прописима у складу са конкретном наменом, према табели 18. – Нормативи за паркирање по наменама (објектима).

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

-Највећа дозвољена спратност је По+П+1 (подрум, приземље и један спрат/две надземне етажес);

Ограђивање: обавезно је ограђивање према комплексу бензинске пумпе.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **60%**

XIV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу **1,14**

XV. ПАРКИРАЊЕ: Према условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, знак бр. 3337/23 од 27.07.2023.год.

XVI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу "По+П+1" (подрум+приземље + спрат);

XVII. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Пословање са локалом у приземљу и пансионом са апартаманима на спрату.

XVIII. ТИП ОБЈЕКТА: Слободностојећи објекат

XIX. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу .

XX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу .

XXI. БРУТО ПОВРШИНА:

Бруто површина подрума: 228,85m²;

Бруто површина приземља: 238,70m²;

Бруто површина спрата: 267,00m²;

Укупна бруто површина објекта - надземно: 505,70m².

XXII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XXIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XXIV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу

XXVI. КРОВ: Према идејном решењу

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

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

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

XXX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу

XXXI. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат

XXXII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXIII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: У свему према условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, знак бр. 3337/23 од 27.07.2023.године.

У складу са овим дозвољава се:

о један колски прилаз и два пешачка прилаза на земљиште јавне намене - планирану саобраћајну површину, са јужне стране грађевинске парцеле; Положај (колски и пешачки прилаз (преко кога се остварује улазак у пансион) у крајњем источном делу, а пешачки (преко кога се остварује улазак у службени и улазак у комерцијални део локала) у крајњем западном делу јужне међне линије) и ширина (колски прилаз ширине 3,50м, један пешачки прилаз (за пансион) ширине 1,15м, а други 1,55м (за локал)) онако како је дато у ситуационом плану Идејног решења;

о Колски прилаз планирати да буде без засецања тротоара и без упуштања ивичњака, а од почетка колског дела рампе до регулације обезбедити простор за привремено заустављање возила пре укључења у саобраћај; Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака; Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу.

- Сходно да се овде ради о грађевинском земљишту које није уређено, и налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, те се исто може припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица:

о Постоји могућност закључивања Уговор о недостајућој инфраструктури, који се доставља приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или одобрења за изградњу;

о Планирана саобраћајница са јужне стране грађевинске парцеле у фактичком стању не постоји. Део грађевинске парцеле ове саобраћајнице чине делови КП бр. 5834 КО Лесковац, на којој је као ималац права на парцели (приватна својина у уделу 1/1) уписан инвеститор. Међутим, део грађевинске парцеле ове планиране саобраћајнице чини и део КП бр. 5838 КО Лесковац, на којој су као имаоци права на парцели уписана поред инвеститора (приватна својина у реалном уделу) и привредно друштво (са правом коришћења у реалном уделу), Република Србија (са државном својином у реалном уделу) и Град Лесковац (са јавном својином у реалном уделу).

о Постоји могућност алтернативног начина обезбеђивања Услови за пројектовање и прикључење преко планиране саобраћајнице са јужне стране грађевинске парцеле пробављањем службености пролаза за део КП бр. 5838 КО Лесковац.

о Реализација саобраћајнице није у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2023. годину. о Инвеститор може након прибављања локацијских услова предлогом о финансирању, припремању односно опремању грађевинског земљишта покренути поступак код надлежног Одељења Градске управе. Регулисање међусобних односа у вези са комуналним опремањем неизграђеног грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица дефинисано је Законом о планирању и изградњи ("Службени 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 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник града Лесковца", бр. 42/2020).

- Потребан број паркинг места одредити у складу са датим нормативима по наменама који је дат у планском документу; Како се паркирање путничких возила планира у гаражи, са рампом која је ширине 3,50м (једномсерно кретање возила) потребно је обезбедити сигнализацију (споља и унутар гараже) и потпуну контролу улаза и излаза, из безбедности разлога; За остале елементе пројектовања гараже (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), применити важеће нормативе и стандарде којих се пројектант (инвеститор) мора придржавати.
- Пешачке површине, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.) и јасно дефинисати кретање пешака.
- Напомена: Саобраћајни прикључак улице Нове представља нови прикључак на државни пут ПА реда ознаке 158.

XXIV. 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

XXIV. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: У фази пројектовања објеката уколико то захтева пројектант конструкције израђује се елаборат геомеханичких испитивања тла и у том случају исти је потребно приложити уз пројекат за грађевинску дозволу

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

XXVII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12). **ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.**

XVIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXIX. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- **ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, знак 70/2023 од 18.07.2023.год., бр. обј. процедуре РОП-118968;

ВОДОВОД:

Обзиром да је идејним решењем предвиђен прилаз објекту из новопроектване саобраћајнице, потребно је изградити нову водоводну мрежу у новопроектваној саобраћајници на коју ће се прикључити пословни објекат спратности По+Пр+1. Неопходно је да инвеститор предметног објекта поступи према одредбама члана 135, став 11 Закона о планирању и изградњи (Сл.Гл."РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019, 37/2019 -др.закон 9/2020 и 52/2021) и члану 30 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.115/2020).

Према Закону о јавној својини, дозвола за изградњу или реконструкцију водоводне мреже треба да гласи на град Лесковац. Након спроведеног поступка изградње недостајуће инфраструктуре стичу се услови за прикључење предметног објекта.

Када се створе услови за прикључење објекта на водоводну мрежу, предвидети један водоводни прикључак на водоводну мрежу са издвајањем везе и уградњом вентила на јавној површини, један за локал и један за све пансионе.

Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном.

Водомерну шахту предвидети на 1-1,5м од регулационе линије унутар парцеле, на месту које ће бити доступно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини). У водомерној шахти предвидети два водомера:

-ј едан главни комбиновани водомер за мерење санитарне и противпожарне воде за пансионе и -један водомер за мерење санитарне воде за локал.

За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

Након добијања грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта спратности По+Пр+1, власник стиче право да поднесе захтев комуналном предузећу за прикључење новог објекта на водоводну мрежу, по условима комуналног предузећа, правној служби, канцеларија бр.14, I спрат, у ул.Пана Ђукића бр.14.

С обзиром да се део радова изводи на коловозу и тротоару потребно је обезбедити сагласност за раскопавање јавне површине од управљача пута (у зависности од категорије пута).

КАНАЛИЗАЦИЈА:

Неопходно је да инвеститор предметног објекта поступи према одредбама члана 135, став 11 Закона о планирању и изградњи (Сл.Гл."РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019, 37/2019 -др.закон 9/2020 и 52/2021), и члану 30, став 1 тачка 3 и 4 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.115/2020).

Према Закону о јавној својини, дозвола за изградњу или реконструкцију канализационе мреже треба да гласи на град Лесковац. Након спроведеног поступка изградње недостајуће инфраструктуре стичу се услови за прикључење предметног објекта.

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2540400-Д.10.02.-309464-23 од 27.07.2023. год.;
- ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак бр. 3337/23 од 27.07.2023.године;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара 07.18. бр. 217-6370/23 од 25.07.2023.год.;

XI. 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 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).

XLI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од јуна 2023.год., урађено од стране „Drafting eko“ ДОО Лесковац, ул. Бабички одред, бр.21, Лесковац;
- 0. Главна свеска, бр. 15/06/2023;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 1-15/06/2023;
- Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
- Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 L017 12.

XLII. 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.

XLIII. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДОСТАВИТИ

- Пројеката рушења за објекте који се уклањају;
- Елаборат заштите од пожара;
- на основу услова ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ потребно је приложити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре;
- на основу услова ЈП Урбанизам и изградња Лесковац постоји могућност закључивања Уговор о недостајућој инфраструктури, који се доставља приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или одобрења за изградњу или постоји могућност алтернативног начина обезбеђивања Услова за пројектовање и прикључење преко планиране саобраћајнице са јужне стране грађевинске парцеле пробављањем службености пролаза за део КП бр. 5838 КО Лесковац.);

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).

XLIV. 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.

XLV. 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:

$$467,55 \times 127 \text{ дин./m}^2 = 59.378,85 \text{ дин.}$$

$$267,00 \times 87 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{23.229,00 \text{ дин.}}}$$

82.607,85 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 ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-18968-LOC-1/2023.

Обрађивач

Александар Младеновић, маг. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.