



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-3165-LOCH-3/2024

Заводни бр.: 353-124/24-02

Датум: 25.04.2024.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Филиповић Јована Печењевце Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Жарка Љубића, 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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 87/2023) и Просторног плана града Лесковца (“Службени гласник града Лесковца”, бр.12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пољопривредног објекта - рибњака и помоћног објекта –
портирница спратности П на КП бр. 960/1, 960/2, 960/3 и 960/4 К.О. Печењевце**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско-топографски план урађен од стране геодетског бироа "ГЕОКОТА" Лесковац;

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. 952-04-065-5089/2024 од 20.03.2024.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;

- Уверење бр. 956-308-6577/2024 од 19.03.2024.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 званичног сајта Републичког геодетског завода:

КП бр. 960/1 КО Печењевце - П=1284,00m²;
КП бр. 960/2 КО Печењевце - П=1090,00m²;
КП бр. 960/3 КО Печењевце - П=968,00m²;
КП бр. 960/4 КО Печењевце - П=1028,00m²;
Укупно : 4370,00m²;

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметне катастарске парцеле испуњавају услов за грађевинску парцелу.

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

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: Пре издавања употребне дозволе потребно је извршити спајање предметних катастарских парцела.

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према катастарско-топографском плану урађеном од стране геодетског бироа "ГЕОКОТА" Лесковац;

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:** Рибњак
- **Објашњење:** Стаје за краве, овце и козе, коњушнице, свињци, штенаре и зграде за узгој др. животиња, индустријски и остали живинарници
- **Додатни критеријум:** До 4000 м2 и висине 25м
- **Класификациони број:** 127112
- **Категорија:** Б
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11)

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

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама

заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одрешено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту **се могу градити и следећи објекти издвојени по намени**: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

7) Рибњаци

За изградњу односно реконструкцију рибњака на пољопривредном земљишту потребни су сагласност надлежног министарства и Водни услови од ЈВП "Србијаводе" уз следеће основне техничке услове: 1) границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама; 2) рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака; 3) рибњак мора бити заштићен од поплава; 4) за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине; 5) уколико је могуће рибњак треба да је ограђен; 6) отворено фреатско окно не може да се користи за рибњак; 7) дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака; технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **0,15%**

XIV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу **0,0015**

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Портирница -II (приземље)

XVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

XVII. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП):

Рибњак - 853,56m²

Портирница

БРГП - Према идејном решењу 6,60m²

Нето површина 5,60m²

XVIII. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Рибњак.

XIX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XXI. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXII. КРОВ: Према идејном решењу

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

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

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

XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу 68,14%

XXVII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат

XVIII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXIX. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ: Према идејном односно уписивањем службености пролаза преко КП бр. 7138/3 КО Печењевце.

XXX. 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.

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

XXXII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///

XXXIII. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА: ///

XXIV. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ – Републичка дирекција за воде: Обавештење о ненадлежности број 001068706 2024 14843 000 000 000 001 од 20.03.2024.год..
- ЗАВОД ЗА ЗАШТУТУ ПРИРОДЕ: Решење број 021-1091/2 од 15.04.2024. године;
- ЈВП Србјаводе, ВПЦ Морава Ниш, Водни услови број 3385/1 од 04.04.2024. године.

XXXV. 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. 96/2023);
- 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. 96/2023);

- **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. 96/2023). 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. 96/2023);
- 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. 96/2023).

XXVI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење од фебруара 2024. год. урађено од стране ИНКОПРОЈЕК ПЛАНИРАЊЕ:
- Главна свеска, бр. ИДР 0-26/02/2024;
- Пројекат архитектуре, бр. ИДР 1-26/02/2024;
- Одговорно лице пројектанта Жарко Љубић;
- Главни пројектант: Жарко Љубић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 К945 12

XXVII. 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.

XVIII. НАПОМЕНЕ:

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити службеност пролаза преко КП бр. 7138/3 КО Печењевце евидентирану у РГЗ СКН 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.96/2023) 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, 52/2021 и 62/2023).

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, 52/2021 и 62/2023), 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, 52/2021 и 62/2023).

XXIX. 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.

XL. 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:

$$860,16\text{m}^2 \times 44 \text{ дин/м}^2 = 37.847,04 \text{ динара}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издате услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-3165-LOCH-3/2024.

Обрађивач

Александар Младеновић, маг.инг.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.