



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-21851-LOC-3/2024

Заводни бр.: 353-236/24-02

Датум: 24.09.2024. год.

Лесковац

Поступајући по захтеву захтеву „Победа“ д.о.о. Предејане, Омладинска 33, поднетог преко пуномоћника Душана Ковачевића из Чачка, ул. Др. Драгише Мишовића бр. 89, 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 Плана генералне регулације за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 15/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Спа центар - доградња објекта 1 - смештајног дела и објекта 3 - гараже мотела "Предејане" као и изградња викенд кућица, а све на КП бр. 130; 126/6; 126/7; 35/3; 530/1; 34/1; 37/4; 33; 31/1 КО Предејане (варош)

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

-Овлашћење бр. 233 од 05.07.2024.год. и бр. 239 од 11.07.2024.год.;

-Списак катастарских парцела које су предмет захтева;

-Идејно решење од августа 2024.год., урађено од стране архитектонског студија КОД Чачак, Душан Ковачевић предузетник-архитекта, ул. Др. Драгише Мишовића бр. 89, Чачак;

-0. Главна свеска, бр. 0-11/2024 - ИДР;

-1. Пројекат архитектуре, бр. 1-11/2024 - ИДР;

- Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
- Одговорно лице пројектанта: Душан Ковачевић дипл.инж.арх.;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Душан Ковачевић, дипл.инг.арх., лиценца ИКС бр. 300 L891 13;
- Катастарско-топографски план у .dwg формату;
- Ситуација геореференцирана у .лДФ и .dwg формату;
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени за монтажне кућице по претходном поступку;
- Услови имаоца јавних овлашћења прибављени за спа центар по претходном поступку.

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. 96/2023):

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-17749/2024 од 27.08.2024.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-21930/2024 од 26.08.2024.год., издата од стране РГЗ-а, 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):

Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко Сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини катастарских парцела у КО Предејане (варош):

КП бр. 130=12.201m²;

КП бр. 126/6=213m²;

КП бр. 126/7= 95m²;

КП бр. 35/3= 84m²;

КП бр. 530/1=1.125m²;

КП бр. 34/1=415m²;

КП бр. 37/4= 66m²;

КП бр. 33=337m²;

КП бр. 31/1= 5.811m².

Укупна површина парцела: 20.347 m².

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов.

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ПОТРЕБНО ЈЕ ИЗВРШИТИ СПАЈАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У СКЛАДУ СА ЗАКОНСКИМ ПРОПИСИМА.

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: У свему према приложеном катастарско-топографском плану.

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

IX. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР.

22/2015):

- **Назив:** Хотели и мотели;
- **Објашњење:** Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега.
- **Додатни критеријум:** Преко 400m² и П+2;
- **Класификациони број:** 121112;
- **Категорија:** В;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 76%.

-
- **Назив:** Остале зграде за краткотрајни боравак;
 - **Објашњење:** Преноћишта за омладину (хостеле), планинарски домови, дечији и породични кампови, **бунгалови за одмор**, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане;
 - **Додатни критеријум:** До 400 m² и П+2;
 - **Класификациони број:** 121201;
 - **Категорија:** Б;
 - **Учешће у укупној површини објекта:** 24%.

X. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 15/19).

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

КП бр. 130; 126/6; 126/7; 35/3; 530/1; 34/1; 37/4; 33; 31/1 КО Предејане (варош), налазе се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 15/19), у целини - 2а₁ чија је намена пословање, угоститељство и услуге - комплекс мотела (2а₁).

2.3.1.2. **Комерцијалне делатности (подзоне 2а, 2б, 2в и 2г)**

Табела 22 - Правила грађења у подзонама 2а, 2б, 2в и 2г

Правила парцелације	Грађевинска парцела одређена је графичким прилогом и једнака је величини подзоне
---------------------	--

	2б	Како грађевинска парцела постојеће бензинске станице није функционална, јер се састоји од три физички одвојене катастарске парцеле, развојене парцелом на којој су корисник Путеви Србије, то се планом формира нова грађевинска парцела како би се створили услови за проширење садржаја који су у функцији бензинске станице.
Правила регулације и изградње		
Претежна намена (врста и намена објеката који се могу градити)	подзона 2а	
	2а ₁	<p>- дозвољена је изградња нових објеката у функцији мотела; доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката;</p> <p>- објекти компатибилне намене су: трговина, етно пијаца, објекти у функцији спорта и рекреације;</p>
	2а ₂	- дозвољена је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката комерцијално-услугне делатности;
	подзона 2б	
	<p>- дозвољена је изградња нових објеката у функцији бензинске станице; доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката;</p> <p>- подземни резервоари морају бити у границама комплекса, тј. предметне грађевинске парцеле; њихов положај не сме ометати суседне објекте и елементе као што су ограде и/или подзиди суседних парцела.</p>	
	подзона 2в	
	<p>- могућа промена намене постојећег објекта (кроз доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију) или изградња новог објекта са наменом пословање или компатибилне намене: услужне делатности, занатство, трговина, угоститељски објекат, сервиси, мање прерађивачке делатности у функцији пољопривреде и др.</p> <p>- дозвољена је изградња другог објекта на парцели у оквиру датих урбанистичких параметара основне или компатибилне намене.</p>	
подзона 2г		
<p>- објекти у функцији воденице;</p> <p>- објекти компатибилне намене: услужне делатности, продајни објекти за сувенире;</p>		

	- дозвољена је изградња објеката у функцији уређења комплекса: надстрешнице, мобилијар и др.	
Положај објекта на парцели	подзона 2а₁	
	Објекти се на парцели могу постављати као слободностојећи или груписати и спајти у низ у складу са функционалном организацијом.	
	подзона 2б и 2в	
	Нови објекти постављају се на парцели као доградња постојећих или као слободностојећи, унутар планом дефинисаних грађевинских линија;	
	подзона 2г	
	Нови објекти постављају се на парцели као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;	
Максимална спратност објекта	подзона 2а	
	2а ₁	- објеката у функцији мотела: П+3+Пк - објекти компатибилне намене: П+Пк
	2а ₂	П+2
	подзона 2б	
	П	
	подзона 2в	
	П+2	
	подзона 2г	
	П+Пк	

Максимални индекс заузетости	подзона 2а
	50%
	подзона 2б
	30%
	подзона 2в
	50%
	подзона 2г
	20% (у обрачун индекса улазе само објекти високоградње)
Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	- грађевинска линија дефинисана је графичким прилогом; - најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5m;
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	подзоне 2а, 2б и 2в
	Простор за паркирање (за потребе запослених и за садржаје који се налазе у комплексу) обезбедити на грађевинској парцели у складу са нормативом за ту намену.
	подзоне 2а и 2в
	Гаражирање решавати у склопу габарита објекта - у оквиру подземне или приземне етажне (2а и 2в) или у одвојеном објекту на парцели (2а ₁ и 2в).
	подзона 2г
	Простор за паркирање посетиоца обезбеђује се на јавном паркиралишту.
Ограђивање	подзоне 2а, 2в и 2г

	Грађевинска парцела се може ограђивати транспарентном оградом висине до 1,40m.	
	подзона 2б	
	Грађевинска парцела се не ограђује осим у складу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.	
Озелењавање и уређење	2а и 2г	На парцели обезбедити мин. 20% зеленила
	2в	На парцели обезбедити мин. 10% зеленила
	2б	- на парцели обезбедити мин. 40% зеленила; - остало чине саобраћајне, манипулативне и поплочане површине
Архитектонско обликовање	2г	Комплекс уредити у духу традиције уз коришћење природних материјала: камен, дрво, цигла, цреп и др.

Паркирање

Потребан број паркинг места одређује се у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 12 – Нормативи за паркирање или гаражирање по наменама

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Број паркинг места
Становање	вишепородично	стан	1
	породично	стан	1
Администрација, образовање, спорт, привређивање, занатство	управно-административни објекат	70	1
		m ² запослен	
	основна школа, вртић	1000m ²	15

	спортски објекти	40 посетиоца	1
	занатске радње	60-80m ² запослен	1 3-5
	пословни простор	45-60m ² запослен	1 7-9
	производни, магацински и индустријски објекат	200m ²	1
	трговина на мало/пекара/воденица	100m ²	1
Угоститељство	угоститељски објекат	8-12 столица	1
	хотел/хостел	10 кревети	1
Здравство објекти	Амбуланте	30-70m ² запослени	1 3-7
	Апотека	30-45m ²	1

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **19%**.

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу **0,40**.

XIV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу и условима ЈП Урбанизам и изградња Лесковац.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

СПА ЦЕНТАР: По+Пр (подрум и приземље);

МОНТАЖНЕ КУЋИЦЕ: Пр (приземље).

XVI. **НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу.

XVII. **ТИП ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу слободностојећи објекти.

XVIII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** Према идејном решењу.

XIX. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу.

XX. **БРУТО ПОВРШИНА:** Према идејном решењу.

Укупна БРГП:

СПА ЦЕНТАР:

693,34 m²

По СРПС-у 859,34 m²

МОНТАЖНЕ КУЋИЦЕ:

262,40 m² (8 кућица по 32,80m²)

Укупна БРУТО изграђена површина:

СПА ЦЕНТАР: Постојеће стање 7.061,92m²

Спа центар по СРПС-у 859,34m²

МОНТАЖНЕ КУЋИЦЕ: **262,40m²** (8 кућица по 32,80m²)

Површина приземља:

СПА ЦЕНТАР:

БРУТО 693,34m²

МОНТАЖНЕ КУЋИЦЕ: 262,40 m² (8 кућица по 32,80m²) бруто.

XXI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXIII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу.

XXIV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

Висина објекта (слеме): Спа центар: 5,06m до венца

Монтажне кућице: 3,96m

Апсолутна висинска кота (слеме): Остварено – СПА ЦЕНТАР

Венац 307,46m

Светларник 308,62

Спратна висина: Од пода до плоче 2,80m, 4,25m – СПА ЦЕНТАР

3,46m – МОНТАЖНЕ КУЋИЦЕ

XXV. КРОВ: Према идејном решењу.

Нагиб крова 2%- спа центар, 30° - монтажне кућице

Материјализација крова: зелени кров-спа центар, лим монтажне кућице.

XXVI. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ: Према идејном решењу.

Алуко бонд или сл. у боји по избору пројектанта – СПА ЦЕНТАР,

Сендвич панели – МОНТАЖНЕ КУЋИЦЕ.

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 ПАРЦЕЛА: Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.

XXX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу 42%.

XXXI. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу

СПА ЦЕНТАР - I ФАЗА,

МОНТАЖНЕ-ВИКЕНД КУЋИЦЕ - II ФАЗА.

XXXII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXIII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТИМА: Према ситуационом плану идејног решења.

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.

XXXV. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: У ФАЗИ ПРОЈЕКТОВАЊА ОБЈЕКТА, 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: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.

XVIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

XXIX. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2541200-Д.10.02-354100/2 и 2541200- Д.10.02-351668/2 од 07.08.2024. год. (Одговор 2541200- Д.10.02-411096/2-24 од 11.09.2024. год.);
- ЈВП СРБИЈАВОДЕ, ВПЦ МОРАВА НИШ: Водни услови бр. 7994/1 од 13.08.2024.год. (Обавештење о потврди претходно издатог водног акта, бр. 8894/1 од 05.09.2024.год.);
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, број предмета: ROP-LES-21851-ЛОСН-2/2024, заводни број: 353-236/24-02, знак 4225/24 од 17.09.2024.год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни број: Д211-343826/3-2024 од 12.08.2024.год. (Обавештење деловодни бр. Д211-399935/2-2024 од 09.09.2024.год.);
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара 07.18. бр. 217-6776/24 од 13.09.2024.год.;
- ПОБЕДА ПРЕДЕЈАЊЕ: Сагласност - услови за прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. 350 од 05.09.2024.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 реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом и одговарајућа изјава инвеститора о изграђеним објектима (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 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);
- 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).

XLI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

-Идејно решење од августа 2024.год., урађено од стране архитектонског студиа КОД Чачак, Душан Ковачевић предузетник-архитекта, ул. Др. Драгише Мишовића бр. 89, Чачак;

-0. Главна свеска, бр. 0-11/2024 - ИДР;

-1. Пројекат архитектуре, бр. 1-11/2024 - ИДР;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Одговорно лице пројектанта: Душан Ковачевић дипл.инж.арх.;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Душан Ковачевић, дипл.инг.арх., лиценца ИКС бр. 300 L891 13.

XLII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, или у случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

XLIII. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДОСТАВИТИ

ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.

ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ РЕГУЛИСАТИ ПРЕНАМЕНУ

ПАРЦЕЛА.

Сходно чл. 52. 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 прилаже се:

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 описи 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. 96/2023).

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 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).

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, "Сл. гласник РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$(859,34\text{m}^2 \times 127,00 \text{ дин./m}^2) + (262,40\text{m}^2 \times 48 \text{ дин./m}^2) = \underline{\underline{121.731,38 \text{ дин.}}}$$

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 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. РОР-LES-21851-ЛОС-3/2024.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за издавање локацијских услова

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.