



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-1549-ЛОСАН-12/2024

Заводни бр.: 353-263/22-02

Датум: 05.11.2024.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Трговинског предузећа за спољну и унутрашњу трговину на велико и мало Export-import „Статовац комерц“ д.о.о, Светоилијска 7, Лесковац, који је поднет дана 14.10.2024., преко пуномоћника Марија Тошовић ПР Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање Архитектура Тошовић Лесковац, ул. Благоја Николића бр. 56, на основу члана 8ђ. и члана 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), Плана генералне регулације 16 у Лесковцу (“Службени гласник града Лесковца”, бр.9/12) и Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена –Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ (ИЗМЕЊЕНЕ)

**за изградњу складишта, спратности П+2, категорије В,
са пратећим објектима, на КП бр. 15226 и 15029/41 КО Лесковац**

Предмет измене: Локацијски услови бр. ROP-LES-1549-ЛОС-2/2020 од 11.03.2020.године

(број грађевинске дозволе ROP-LES-1549-CPI-3/2020, заводни број 351-20388/20-02 од 22.07.2020.године; број пријаве радова ROP-LES-1549-WA-7/2021, заводни број 351-20276/21-02 од 26.05.2021.године)

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 006/24, од маја 2024. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање Архитектура Тошовић Лесковац, ул. Благоја Николића бр. 56, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Марије Тошовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 J172 10, која је и одговорно лице пројектанта.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке.....ДА;
- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев.....ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-21745/2024 од 17.10.2024.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-27095/2024 од 16.10.2024.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 парцела преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа *Претрага по броју парцеле* од 24.10.2024.године, за предметну КП бр. 15226 КО Лесковац, П = **20000 m²**; за предметну КП бр. 15029/41 КО Лесковац, П = **12272 m²**; (приложен у склопу предмета ROP-LES-1549-ЛОСАН-12/2024);

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Планирана парцела, од предметних катастарских парцела КП бр. 15226 и 15029/41 КО Лесковац испуњава услов за грађевинску парцелу.

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

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, потребно је извршити спајање предметних парцела

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према приложеном катастарско-топографском плану

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: У складу са Идејним решењем

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

- Назив: Резервоари, силоси и складишта; затворена складишта
- Објашњење: специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама
- Додатни критеријум: преко 1500 m² или П+1
- Класификациони број: 125222
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: 86,53 %;

- Назив: Пословне зграде
 - Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)
 - Додатни критеријум: преко 400 м² или П+2
 - Класификациони број: 122012
 - Категорија: **В**
 - Учешће у укупној површини објекта: 13,47 %;
-
- Назив: Резервоари, силоси и складишта
 - Објашњење: Резервоари и цистерне
 - Класификациони број: 125211
 - Категорија: **Г**
 - Учешће у укупној површини објекта: 100 %;
-
- Назив: Помоћни објекти-машинска просторија
 - Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

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

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

Предметне КП бр. 15226 и 15029/41 КО Лесковац налазе се у обухвату Плана генералне регулације 16 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена –Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18), и према графичком прилогу бр.07 "Измена и допуна – План намене површина ППР 16", предметне КП бр. 15226 и 15029/41 КО Лесковац, припадају блоку 85, Зони 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона. Важе следећа правила:

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

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

3.1.Грађевинско земљиште

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

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

- Минимална површина парцела у радним зонама..... 1000m²
- Минимална површина парцела за ватрогасни дом..... 1500m²

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

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

3.1.2. Општа правила грађења

- Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;
- Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони;
- У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити услађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину;
- На графичком прилогу – *План саобраћаја*, приказана је *оптимална* (препоручена) спратност за подцелину;
- Врста објекта с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је:
 - слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
 - у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
 - у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:
 - Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000m²; минимална ширина парцеле – фронта према улици је 20m;
 - Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;
 - Дозвољена је изградња већег броја објекта на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;
 - Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;
 - Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16m;
 - У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;

- Индустијски, складишни, стамбени, пословни и др. објекти не могу се градити на растојању ближе од 25m, рачунајући од осе крајњег колосека (*защитни пружни појас*);
- На растојању мањем од 25m могуће је планирати уређење простора: изградњом саобраћајница, паркинг простора и зелених површина. Високо растиње мора бити на растојању, већем од 10m, у односу на осу колосека железничке пруге.
- Колски прилази парцелама су мин. ширине 5m;
- Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње;
- *Паркирање* решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 17 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустија	м ²	100-150 15-50

		запослен	
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м ² запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	25-50
	Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта
Диско клуб		столови	3-5
Хотели А и Б категорије		собе	3-5

		кревети	5-8
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

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

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

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

Правила грађења:

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

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

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 39,85 % (максимално 60 % према Плану)

Индекс изграђености: 0,454 (Планом није дефинисан максимални индекс изграђености већ максимални индекс заузетости и максимална висина објекта)

XIV. ПАРКИРАЊЕ:

У складу са Идејним решењем, 50 паркинг места за путничка возила (од чега 4 места за особе са инвалидитетом) и 4 комби возила, у оквиру планиране парцеле.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу:

Спратност складишног објекта: П+2– приземље и спрат (три надземне етаже)

Спратност помоћних објеката – машинске просторије и портирнице – П (једна надземна етажа)

Спратност пратећег објекта – резервоара противпожарне воде – П (једна надземна етажа)

XVI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу

XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат) : 14643,76 m²

складиште – део објекта у изградњи: бруто 4542,89 m²

нето 4389,50 m²

складиште – део објекта предвиђен Идејним

решењем за измену локацијских услова: бруто 9879,81 m²

нето 9589,36 m²

1. Складиште – укупно: бруто 14422,70 m²

нето 13978,86 m²

2. Трафостаница – постојећи објекат: бруто 11,50 m²

Напомена: За наведени објекат – трафостаницу издато је Решење о употребној дозволи број 351-17296/22-02 од 27.05.2022.год., од стране Градске управе града Лесковца – Одељења за урбанизам, и он није предмет захтева за издавање локацијских услова, али површина овог објекта улази у обрачун урбанистичких параметара на предметним парцелама

3. Резервоар за складиштење противпожарне воде: бруто 157,54 m²

нето 91,61 m²

4. Машинска просторија: **брuto 30,25 m²**

нето 26,05 m²

5. Портирница: **брuto 21,77 m²**

нето 07,87 m²

XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према Идејном решењу.

XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XX. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу

XXI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

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

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

спратна висина: 5,00 m (административни део)

висина пратећег објекта – резервоара противпожарне воде и висина помоћних објеката – машинске просторије и портирнице: у складу са Идејним решењем

XXII. КРОВ: Према Идејном решењу, материјализација – ПВЦ мембрана, оријентација слемена североисток-југозапад, нагиб крова 1,5 %

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

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

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

XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу 40,85% (минимално 15% према Плану)

XXVII. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу

XVIII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат

XXIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

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

XXXI. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

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

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

XXIV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Услови за пројектовање и прикључење објекта: складиште са пратећим објектом – резервоар за складиштење противпожарне воде и помоћним објектима – машинска просторија и портирница, класе 122012 и 125222 (сложени објекти) у Лесковцу у Зеленој зони бб, на к. парцели број 15226 и 15029 КО Лесковац бр. 2541200-Д.10.02.-478100/3 од 01.11.2024. год.
- **ЈКП „ВОДОВОД“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење за издавање локацијских услова за изградњу складишта са пратећим објектом – резервоар за складиштење противпожарне воде и помоћним објектима – машинска просторија и портирница у Лесковцу, спратности П+2, на КП бр. 15226 и КП бр. 15029/41 КО Лесковац, број 118/2024, РОП-ЛЕС-1549 од 21.10.2024.године
- **ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, број 5127/24 од 24.10.2024.године, где је између осталог наведено:

„НАПОМЕНА: ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ издало је услове за пројектовање и прикључење заведене под бројем 2809/22 од 03.08.2024. године, по предмету број РОП-ЛЕС-19323- ЛОС-112022, заводни број 353-216/22-02 и остаје при издатим условима за пројектовање и прикључење“

„У складу са овим, и према издатим Условима за пројектовање и прикључење од старне ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, задржава се један колско-пешачки саобраћајни прикључак са југозападне стране грађевинске парцеле, на улици Зелена зона прва, онако како је дато у катастарско-топографском плану и Ситуационом плану идејног решења.

- Уводи се један колски контролисани саобраћајни прикључак за кретање ПП возила на североисточној страни парцеле, јужно од објекта складишта, на КП бр. 15029/13 КО Лесковац (за једносмерно кретање ПП возила), ширине 3,5 m (положај прикључка као у Ситуационом плану Идејног решења). Прикључак извести у новоу коловоза са засецањем тротоара и формирањем радијуса кривина потребних за пролаз ПП возила. (Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике: 1) најмања ширина коловоза за: једносмерно кретање возила је 3,5 m, а за двосмерно кретање возила је 6 m; 2) унутрашњи радијус кривине који остављају точкови возила је 7 m, а спољашњи радијус кривине је 10,5 m);

НАПОМЕНА: Новоформирани саобраћајни прикључак на североисточној страни парцеле, јужно од објекта складишта, на КП бр. 15029/13 КО Лесковац користити искључиво као приступни пут за једносмерно кретање ПП возила“

- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА,** Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, ул.Мајора Тепића бр.4: Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу складишта са пратећим објектима – резервоар за складиштење противпожарне воде и машинска просторија, спратности П+2, бруто површине 14643,76 м², на КП бр. 15226 и 15029/41 КО Лесковац

- ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“: Водни услови, број 10499/1 од 31.10.2024.године

XXVI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 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 начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- 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).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 006/24, од маја 2024. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање Архитектура Тошовић Лесковац, ул. Благоја Николића бр. 56, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Марије Тошовић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 J172 10, која је и одговорно лице пројектанта.

XVIII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XXIX. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("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. 96/2023).

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара и пројекат припремних радова (пројекат рушења).

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 62/23).

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 62/23), 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 62/23).

XL. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у

року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

XLI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$(14422,70 + 157,54 + 30,25 + 21,77) \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = 14632,26 \times 127 \text{ дин./m}^2$$

= **1 858 297,02 динара**

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-1549-LOCAN-12/2024.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.