



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-2282-LOCH-4/2025

Заводни бр.: 353-135/25-02

Датум: 12.06.2025.год.

Лесковац

Поступајући по усаглашеном захтеву „ELITE BLOK 28“ доо Лесковац, ул.28. Март, који је поднет преко пуномоћника – „Драфтинг Еко“ доо“, ул. Бабички одред бр.21, Лесковац, 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 Измене и допуне плана генералне регулације 1- Ужи градски центар у Лесковцу („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 33/19) и Урбанистичког пројекта за јужни део блока 34, подцелина „16С1и16С2“наКПбр.5844/1,5844/6,5844/2,5844/3,5844/4,5844/5,5844/10,5843,5842,5806,5844/7,5844/8,5844/5,5844/9,5846 и 5845/1 КО Лесковац са идејним решењем за изградњу стамбено пословних објекта потврђен код Градске управе града Лесковца под бројем 350-157/20-02 од 08.06.2020. године,издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу са прикључним топловодом за
стамбено- пословни објекат – објекат 1,фаза 1
на КП бр. 5844/11, 5844/22 и 14294/1 КО Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ УСАГЛАШЕНИ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Списак парцела;
- Идејно решење у .пдф формату са графичким прилозима у .dwg формату;
- Катастарско-топографски план у .пдф и.dwg формату, урађен од стране ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац";

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023):

-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 плана, бр. 952-04-065-3654 од 03.03.2025.год.,издата од стране РГЗ,Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. : 956-308-5529/2025 од 21.03.2025.годин.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: ///

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: У складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – др.закон, 9/2020,52/2021 и 62/2023).

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

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: локални цевоводи за дистрибуцију воде (мрежа ван зграда)
- Класификациони број: 222210 – локални цевовод за дистрибуцију воде (учешће у укупној површини објекта 25%)
- Категорија: Г
- Назив: Јавна канализациона мрежа
- Класификациони број: 222311 – спољна канализациона мрежа (учешће у укупној површини објекта 25%)
- Категорија: Г
- Назив: Пароводи и топоводи
- Класификациони број: 222230 – Локални цевоводи за топлу воду, пару или компримовани ваздух (цеви ван зграда) (учешће у укупној површини објекта 50%)
- Категорија: Г

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Измене и допуне плана генералне регулације 1- Ужи градски центар у Лесковцу („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 33/19);

1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

1. Саобраћајна инфраструктура

Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре

Планирана саобраћајна мрежа је добрим делом преузета из важећих планова са одређеним корекцијама и извршена је допуна новим улицама. Решење примарне саобраћајне мреже се није мењало, и углавном је задржано. Саобраћајнице у обухвата плана које се поклапају са трасама државних путева на територији града су Булевар Ослобођења, део улице Краља Петра I и део улице 28.Марта. Булевар Ослобођења и део улице Краља Петра Првог се поклапа са трасом пружања државног пута Ib реда број 39 Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор), а улица 28.Марта са трасом државног пута IIa реда број 158 Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Параћин – Ражањ – Алексинац – Ниш – Клисуре – Лесковац. Примарна улична мрежа је углавном реализована. Остала је да се реализује веза улица Цара Лазара и Цара Душана. Решење раскрснице ове везе са улицама Степе Степановић, Цара Лазара и Косте Стаменковић дато је у прилогу 6. Регулација и нивелација. Након реализације планиране везе стварају се услови да се предметна раскрсница реализује са кружним током саобраћаја у планираној регулацији, а на основу урбанистичког пројекта за ову раскрсницу. Од секундарне мреже од нереализованих улица задржане су улице са јужне стране

комплекса "Багат", и колска саобраћајница западно од Лидла. Решењем саобраћајне мреже за јужни део блока 34 задржава се постојећи путни прелаз у нивоу (Ул. Страхињића Бана), док се нова укрштања саобраћајница са железничком пругом не предвиђају. У блоку су планиране две нове улице. У централном делу блока је планирана улица која треба да омогући саобраћајну везу са гравитирајућим планираним садржајима са улицама 28. марта и улице Краљевића Марка, и у јужном делу се планира колска саобраћајница која се слепо завршава. „Стамбени прилаз треба бити минимално 5,0м ширине са "Т" окретницом - корекција ка подцелини 16с1. Грађевинска линија у подцелини 16с1 треба да буде удаљена 3,0м од регулационе а у целини 16 с2 остаје на удаљености од 5,0м од регулационе линије“. Улица Цара Лазара је претрпела корекцију у односу на решење из претходног плана. Планирани габарит је задржан у постојећој регулацији, осим на парцелама код раскрснице са улицом Страхињића Бана, где се мора ући у суседне парцеле, како би се формирао тротоар ширине 1,5м. Габарит улице Млинске је задржан у постојећој регулацији.

Булевар Ослобођења задржава постојећи габарит са профилем из плана. Након реализације прве фазе обилазнице, повезивањем продужетка Булевара Николе Пашића, са улицом Раде Жунића и улицом Станоја Главаша, садржаји унутар регулације (коловоз, тротоари, паркирање, бус стајалишта, зеленило и мобилијар) дефинишу се урбанистичким пројектом по изradi студије саобраћаја у контактної зони Булевара. Задатак студије је да дефинише режим одвијања динамичког и стационарног саобраћаја, као и линије и режим рада јавног градског саобраћаја и такси превоза.

Напомена: Земљиште намењено саобраћају и јавном зеленилу, задржава/добива статус земљишта јавне намене. У свим случајевима где је постојећа ширина улице већа од планиране, коловоз се дефинише ивичњацима, док се регулациона линија задржава као граница између земљишта јавне и остале намене. Привремени и бесправно подигнути објекти на земљишту јавне намене, подређени су намени земљишта.

Највећи проблем у одвијању саобраћаја у овој зони представља проблем паркирања. Доминантан вид паркирања у централној зони је улично паркирање које возачи најрадије примењују пре свега због близине објекту који је циљ путовања. Међутим, овај вид паркирања има и недостатке у виду смањења капацитета саобраћајница, смањења брзина кретања возила, повећање емисије штетних гасова и смањење безбедности. У овој фази се задржавају постојећа паркиралишта унутар стамбених зона, етажно паркирање унутар комплекса „Багат“, постојећа паркиралишта у габаритима улица и паркиралиште на простору иза технолошког факултета. На овој локацији у североисточном делу постојећег паркиралишта се планира вишеспратна гаража, чија реализација би била фазна. Паркиралишта испред „Робне куће“ (90 паркинг места) се укида. Планом се предвиђа простор за паркирање у залеђу Народног позоришта, зграде Јабланичког округа и Народног музеја, део у партеру за кориснике јавног сектора, као и простор за вишеспратну паркинг гаражу. Како се ради о простору на којем постоје објекти које треба уклањати, то реализација паркинг гараже може бити фазна како у основи тако и по висини. Максимални капацитет простора је око 650 паркинг места. Саобраћајну везу гаража ће остварити преко улица Стојана Љубића и Лесковачког одреда. Вишеспратна гаража је планирана у блоку 7. На простору испред хотела „Београд“ и осмоспратнице може се организовати партерно паркирање за потребе ових објеката.

Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 18 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Вишепородично	70m ²	1
	Породично	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа	70m ²	1
	Трговина на мало	100m ²	1
	Угоститељски објекат	8 столица	1
	Хотелијерска установа	10 кревета	1
	Позориште, биоскоп	30 гледалаца	1
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Универзитети	студенти	5-10
	Спорски објекти	40 гледалаца	1

Главни пешачки коридор полази од раскрснице код Железничке станице иде Булеваром Ослобођења до улице Косте Стаменковића, наставља централним градским парком до пешачког моста и наставља улицом Светозара Марковића. Главни пешачки коридори повезују централне градске активности и најатрактивнију градску зону Болнице, Дома здравља и Улице Светозара Марковића. Пешачки коридор дуж реке планиран је као шеталиште које би пратило бициклическу стазу и на тај начин представљала место за одмор и рекреацију становника. Пешачки коридор који повезује једну и другу страну обале реке Ветернице иде улицама Делиградска, прелази пешачим мостом реку, наставља улицом Лесковачког одреда, прелаз преко простора сајма, наставља улицом Гоце Делчева, пролази кроз пасаже стамбених блокова у улици Николе Скобаљића и Илије Стрела, надаље иде улицом Вождовом, скреће испред "Лидла" и наставља до циљних садржаја, зелене пијаце, велетрговина и спортских-рекреативних садржаја у овој зони.

Основни циљеви формирања пешачких коридора су :

- формирање безбедних коридора примарних пешачких комуникација,
- приступачност традиционалним местима окупљања становништва,
- формирање чисте пешачке зоне у центру и посебним амбијентима,
- приступачност путничким терминалима,
- приступачност и повезаност рекреативних зона и зона зеленила са стамбеним зонама и централном градском зоном,
- обезбеђивање довољног броја безбедних пешачких прелаза преко градских саобраћајница.

Планирана је бициклическа стаза дуж нове пешачке зоне у улици Светозара Марковића, бициклическа стаза кроз централни градски парк и у наставку њих изградња бициклическе стазе дуж Булеvara Ослобођења. На овај начин, у потпуности би била повезана постојећа бициклическа стаза у Првوماјској улици са стазом у Његошевој улици. Бициклическа стаза у Булевару Ослобођења на потезу од Робне куће до моста преко Ветернице није неопходна јер је повезивање са остатком мреже извршено преко градског парка. У будућем периоду овај део стазе може бити изграђен како би Булевар Ослобођења био у потпуности покривен бициклическом стазом. Стаза која се гради кроз градски парк имаће и улогу рекреативне стазе и омогућаваће „спуштање“ бициклиста на рекреативну стазу која се планира на обалама реке Ветернице.

Препорука је да се код регулације саобраћаја бициклически саобраћај дислоцира из Млинкске улице на бочне улице, јер је евидентно да је кретање бициклиста постојећим коловозом угрожено, а проток возила успорен.

Код формирања планиране бициклическе мреже коришћени су следећи принципи:

- бициклическе стазе водити истим коридорима са пешачким (битно је оставити довољан коридор за немоторизована кретања, док ће сама подела простора унутар њега бити у зависности од показаних потреба у будућности),
- где год је могуће, стазе водити слободним просторима,
- обезбедити адекватну хоризонталну и вертикалну сигнализацију,
- аутохтоно вођење рекреативних стаза.

Основни циљеви изградње бициклических коридора:

- остварити везу делова бициклических коридора у јединствену бициклическу мрежу;
- треба везивати периферне индустријске зоне са стамбеним зонама ширег градског центра, што је принцип који је коришћен у досадашњем развоју овог вида превоза;
- формирати стазе за рекреацију;
- укључити централну зону са обавезним стационарним капацитетима;

У циљу заштите централног подручја града од теретних токова, теретни саобраћај се не води ни једном од централних градских улица. Такође се узима у обзир да ће доћи до изградње дела Његошеве улице и да ће тиме на том правцу бити омогућено кретање теретног саобраћаја. У првој фази, до реализације улице Виљема Пушмана, њеним повезивањем са улицом Симе Погачаревића према југу, и наставком према насељу Обрад Лучић, према северу, теретни токови кретаће се по источној граници обухвата плана, улицама 28. Марта, Краља Петра I.

Елементи хоризонталне регулације су дати у графичком прилогу, координатама осовинских тачака, радијусима хоризонталних кривина и попречним профилима

Нивелационо решење овог дела насеља је формирано тако да има врло мало простора за веће корекције, Код израде нивелационог решења нових улица и реконструкције постојећих поштовати нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), са одвођењем атмосферских вода у канализацију, односно у зелене површине свуда где је то могуће.

Услови за изградњу објеката железничке инфраструктуре, као и заштитног појаса дефинисаће се кроз план детаљне регулације железничке инфраструктуре на подручју ГУП-а.

Коначна регулациона линија у зони раскрсница одређује се након израде Пројекта парцелације.

Комунална инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже, планира се:

- Реконструкција свих цевовода од салонитних цеви;
- Изградња водоводне мреже одговарајућег профила у улицама у којима је постојеће водоводна мрежа малог профила;
- Изградња нове секундарне водоводне мреже, ради усклађивања са новопланираном регулацијом, уместо постојеће која се не уклапа у регулацију и
- Изградња цевовода у новопланираним саобраћајницама.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу бр.8 План инфраструктуре

Правила грађења.

Приликом реконструкције и изградње цевовода најмањи профил биће Ø100 mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80 mm, за водоводне линије које се слепо завршавају.

Водоводна мрежа биће смештена у тротоар на одстојању од једног метра од ивице коловоза.

Минимална дубина укопавања цевовода је 1 m ради заштите од мраза.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.

При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 m, ако је пречник водовода мањи од Ø200 mm или минимум 3,0 m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4m у случају да је водовод изнад канализације.

Новопроектване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Имајући у виду постојеће стање канализационе мреже на подручју Плана, потребе корисника и конфигурацију терена, планира се:

Градња канализационе мреже одговарајућег профила у новопланираним саобраћајницама унутар Плана.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу.

Правила грађења.

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 mm, усвојити пречник цеви Ø250 mm који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,0m.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Топлификација

Планира се повезивање нових корисника на систем „С-17“. Повезивање котларнице са новим подстаницама извести предизолованим цевима, положеним у земљани канал.

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

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ///

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: ///

XIV. ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА: ///

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: ///

XVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:

Водоводна мрежа цца 18 m

Тип и карактеристике цеви водоводне мреже ПЕХД ДН110mm

Укупан капацитет:

- Санитарна мрежа: 218,5 ЈО= 3,70 л/с
- Хидрантска мрежа:

-Унутрашња - 5 л/с

-Спољашна - 10л/с

Канализациона мрежа цца 28 m

Тип и карактеристике цеви канализационе мреже ПВЦ ДН200mm

Укупан капацитет 11,71 л/с

Прикључак на топоводну мрежу

Дужина прикључног топовода цца 65.30 m

Тип и карактеристике цеви прикључног топовода ДН125/225 челичне бешавне предизолована цеви са уграђеном индикацијом контроле цурења, за температуру до 155 °С

XVII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XVIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:Према идејном решењу

XIX. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу, планском документу и условима ималаца јавних овлашћења

XX. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: ///

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

XXII. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: ///

XXIII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ///

XXIV. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:Изградња објекта је предвиђена у две фазе. Прва фаза изградње обухвата изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу, док је у другој фази предвиђена изградња прикључног топовода за стамбено пословни објекат.

XXV. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXVI. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ: Према идејном решењу.

XXVII. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: ///

XVIII. 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.

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

XXX. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///

XXXI. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА: Према одредбама Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова ("Сл. гласник РС", бр. 81/2024), потребно је приложити план управљања грађевинским отпадом и решење о сагласности на план из става 1. овог члана, које је прибављено у складу са подзаконским прописом којим се уређује управљање отпадом од грађења и рушења.

XXXII. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Одговор број 2561200 – Д.10.02.-122139/3-25 од 04.06.2025. у коме се наводи да се остаје при претходно издатим условима за укрштање и паралелно вођење за изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу са прикључним топловодом за стамбено пословни објекат – објекат 1, фаза 1 на КП бр. 5844/11, 5844/22 и 14294/1 КО Лесковац, број 2561200-Д.10.02-122139-25 од 25.03.2025.године;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.: Обавештење број Д211-226547/2-2025 од 22.05.2025. год. у коме се наводи да се остаје при претходно издатим техничким условима за пројектовање и извођење радова на изградњи прикључка на водоводну и канализациону мрежу са прикључним топловодом за стамбено-пословни објекат – објекат 1, фаза 1, КП број 5844/11, 5844/22 и 14294/1 КО Лесковац, број Д211-133153/3-2025 од 31.03.2025.године;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење број 55/2025 од 27.05.2025. год. у коме се наводи да се остаје при претходно издатим условима за пројектовање и прикључење за изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу са прикључним топловодом за стамбено пословни објекат – објекат 1, фаза 1 на КП бр. 5844/11, 5844/22 и 14294/1 КО Лесковац, број 22/2025 од 27.03.2025.године;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА: Обавештење број 2548/25 од 02.06.2025. године у коме се наводи да се остаје при претходно издатим условима за укрштање и паралелно вођење за изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу са прикључним топловодом за стамбено пословни објекат – објекат 1, фаза 1 на КП бр. 5844/11, 5844/22 и 14294/1 КО Лесковац;
- ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА А.Д. „ЈУГОРОСГАЗ“: Обавештење број Н/И -267 од 03.06.2025. год. у коме се наводи да се остаје при претходно издатим условима за укрштање и паралелно вођење-израда пројектне документације за потребе планиране изградње прикључних инсталација на водоводну и канализациону мрежу и прикључног топловода за стамбено-пословни објекат – објекат 1, фаза 1, КП број 5844/11, 5844/22 и 14294/1 КО Лесковац;
- ЈКП „ТОПЛАНА“ ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта-објекат 1,фаза1 на КП бр.5844/11, 5844/22 и 14294/1 КО Лесковац , број предмета РОР-LES-2282-ЛОСН-4/2025;
- ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“:Услови за пројектовање број НК 62 од 30.05.2025.год.

XXXII. 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) УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;
- 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).

XXIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење бр. 10/01/25 од јануара 2025 год (0.Главна свеска,3.Пројекат хидротехничких инсталација и 6.Пројекат машинских инсталација), урађено од стране – „Драфтинг Еко“ доо, ул. Бабички одред бр.21, Лесковац, оверено од стране главног пројектанта Миленка Миленковића, који је и одговорно лице пројектанта;
- Главна свеска, бр. 0-10/01/2025;
- Пројекат хидротехничких инсталација, бр. 3-10/01/2025;
- Пројекат машинских инсталација, бр. 6-07/09/2024;
- Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација: Миша Стојковић, дипл. инж. грађ., лиценца бр. 313 N650 14.
- Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација: Дивна Ивановић, дипл. инж. маш., лиценца бр. 330 2272 03.

XXIV. **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

СХХV. НАПОМЕНЕ:

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 ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ 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 идејног пројекта** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/19).

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/2021 и 62/2023) који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом

којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Сходно члану 4. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) **техничкој контроли подлеже** пројекат за грађевинску дозволу и **идејни пројекти израђени за потребе реконструкције линијских инфраструктурних објеката**, осим у случају електродистрибутивне и електронске комуникационе мреже.

Сходно члану 25. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), **за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира да ли је корисник јавних средстава инвеститор, главној свесци се обавезно прилажу и пројектни задатак и предмер и предрачун радова**, осим у случају идејног решења.

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).

XXVI. 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. 23-058-05766.

XXVII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца ("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:

$$(18+28+65,50) \text{ m}^2 \times 45 \text{ дин./m} = 5.017,50 \text{ дин.}$$

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), тарифни бр. 3. за израду информације о локацији уплатити таксу у износу од 800,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист града Лесковца.

На основу Закона о републичким административним таксама – Тарифни број 1716 ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених

дин. изн. и 94/2024) за израду информације о локацији уплатити таксу у износу од 3 520,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843- 57 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист Републике Србије.

Уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-2282-LOCH-4/2025.

Обрађивач

Радмила Горуновић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Александар Младеновић, маст.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл.прав.