



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-10127-LOCH-4/2025

Заводни бр.: 353-217/25-02

Датум: 26.08.2025.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву ИГМ „Младост“, д.о.о., ул. Пушкинова бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Александре Ранчић, дипл.инж.арх., ул. Београдска бр.44, Лесковац, за измену локацијских услова, 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), чл. 15. у вези са чл. 6-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Измена и допуна плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева" (за део грађевинског блока 58)(„Сл.гласник града Лесковца“, бр.37/23), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

изградњу складишта алата и резервних делова, спратност П+2,

на КП.бр. 6366/1 КО Лесковац

(Предмет измене локацијски услови ROP-LES-25138-LOCH-4/2019,

заводни бр. 353-305/19-02 од 12.11.2019. год.)

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско-топографски план;
- Изјашњење по примедбама;
- Списак парцела;
- Грађевинска дозвола бр.ROP-LES-39150-СПИН-3/2020, заводни бр. 351-19933/20-02 од 29.01.2020. године;
- Потврда о пријави радова број ROP-LES-39150-WA-4/2020, заводни број 351-20065/20-02 од 12.03.2020. године;
- Локацијски услови број 353-305/19-02 од 12.11.2019. године;
- Идејно решење бр. 0-MARK-16/06/2025 од јуна 2025 год (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре), урађено од стране Александре Ранчић ПР „МАРК16“ Краља Петра Првог бр. 16/8,Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Александре Ранчић, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 P025 18) која је и одговорно лице пројектанта.

- Главна свеска, бр. 0– MARK-16/06/2025;

II. РАЗЛОГ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Намена, положај и габарит објекта је у складу са претодно локацијским условима и издатом грађевинском дозволом, планира се извођење још једне надземне етаж-е-II спрат те се повећава и укупна висина планираног објекта.

III. 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.

IV. 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. 952-04-065-13847/2025од 11.07.2025.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-17323/2025од 10.07.2025. год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Врање.

V. 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 је из базе јавно доступних података РГЗ-а, за предметну КП бр. 6366/1 КО Лесковац - П= 86312 m²;

VI. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:

Предметна катастарска парцеле КП бр. 6366/1 КО Лесковац испуњава услов за грађевинску парцелу.

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

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

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према катастарско-топографском плану и идејном решењу;

X. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: \\\

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

- **Назив:** Затворена складишта
- **Објашњење:** Специјализован а складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама
- **Додатни критеријум:** преко 1.500 м² или П+1

- **Класификациони број:** 125222
- **Категорија:** В
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%

ХП. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Измена и допуна плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева" (за део грађевинског блока 58)(„Сл.гласник града Лесковца“, бр.37/23)

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

1.5. Преглед непокретних културних добара, добара која уживају статус претходне заштите и добара са споменичким својствима на подручју обухвата Измене и допуне плана генералне регулације 8 - „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58)

На подручју обухваћеном **Планом** у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, налазе се добра која поседују културно-историјске вредности и сведоче о развоју овог места- значајни индустријски комплекси који су евидентирани да имају споменичка својства.

ДОБРА КОЈА ПОСЕДУЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ „ЊЕГОШЕВА“

1. Фабрички зидани димњак у оквиру циглане „Младост“ у Лесковцу, некадашње Фабрике керамике Рафајловић, Соколовић и Бејаз, која се налази се на КП бр. 6366/1 КО Лесковац.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

3.2.3. Површине и објекти остале намене

Дефинисане су целине где се постојећи индустријски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет становања, индустрије и производње, комерцијалних делатности и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност планираној намени.

Привређивање у радној зони „58“ (4)

Претежна намена: индустрија и производња

- задржавају се постојеће намене: метална, грађевинска и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремеће еколошке услове окружења (складишта, сервис, мала привреда);
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса.

У западном делу планског обухвата (циглана "Младост") и јужном ("Леминд", "Терастил") су комплекси привређивања који се задржавају и унапређују у складу са прописаним условима.

У источном и централном делу обухвата Плана планиране су зоне привређивања које су неизграђене или делимично изграђене.

Комерцијалне делатности се према планираној намени формирају као нова зона на изграђеним и неизграђеним парцелама. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и изградњу неизграђеног простора.

3.3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

3.3.1. Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама

У обухвату Плана дефинисане су:

Претежне и компатибилне намене

- претежна намена;
- могуће пратеће намене;
- компатибилне и

Намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони

Претежна намена дефинисана је графичким прилогом.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна претежној намени, или доминантна намена на појединим локацијама, под условом да та делатност не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за претежну намену.

Компатибилне намене су дозвољене намене, у које претежна намена може да се трансформише без промене Плана, према условима и нормативима који важе за ту намену, и да не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину.

Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим

наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Намена објеката чија је изградња забрањена су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи изграђени објекти, чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег повећања капацитета.

Паркирање

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркиралишта као издвојени садржаји на простору Плана се не планирају. За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и објеката осталих намена по правилу обезбеђују простор на грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине у оквиру парцела и комплекса.

Паркирање код површина за индустријску производњу и комерцијалне делатности решити унутар грађевинске парцеле у складу са нормативима. Није дозвољено формирање паркинга садиректним приступом са саобраћајнице, јер се на тај начин утиче на континуитет одвијања саобраћаја и смањује безбедност пешачких кретања, односно није дозвољено да се јавна саобраћајница ставља у функцију паркирања на парцели.

Табела 8 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг на корисну површину:
Становање	Вишепородично	m ²	70
	Породично	стан	1
Администрација, привреда, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m ²	40-60
	Комунална предузећа	m ²	23-35
	Агенције	m ²	25-35
	Пословни простор	m ²	45-60
	Банке, поште	m ²	30-45
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	30
	Средње и стручне школе	ученика	30
	Индустрија	m ²	100-150
	Електросервис	m ²	30-60
	Занатске радње	m ²	60-80
	Магацини и складишта	m ²	100-150
Продавнице	Робне куће	m ²	100-150
	Супермаркети	m ²	50-80
	Мешовита трговина	m ²	20-40
	Посластичарница	m ²	40-80
	Дуван, новине	m ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	m ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Дискотека	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Амбуланте	m ²	30-70
	Апотека	m ²	30-45
	Домови за старе	кревети	5-10

3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе зависи од врсте и намене објекта.

Табела 12 – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Приступ јавној саобраћајној	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
----------------	-----------------------------	---------	------------------------------------	----------------------------------	---------------

	површини		атмосферских вода		
Објекти јавне намене	+	+	+	+	+
Објекти пословања	+	+	+	+	+
Објекти привређивања	+	+	+	+	+
Породични стамбени објекти	+/преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m	+	+	+	-
Вишепородични стамбени објекти	+	+	+	+	+

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1.Правила грађења на грађевинском земљишту

У планском обухвату целокупно земљиште је у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње за јавне и остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.

4.1.2. Површине за привредне делатности

ЗОНА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ 4 - "58"

У радној зони привредне делатности 4 - "58" планиране су површине за индустрију и производњу и површине за комерцијалне делатности.

4.1.2.1 Површине за индустрију и производњу

- постојећи комплекси

- Претежна намена: Индустрија и производња - задржавају се постојеће намене: метална и грађевинска индустрија уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења, складишта, сервиси, мала привреда.

Постојећи привредни комплекси могу да се трансформишу у терцијарне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице, складишта и сл.

- Пратеће намене: Комерцијалне делатности - услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и привредна делатност малих и средњих предузећа), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних привредних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани.

- нове површине

Простори који су директно наслоњени на зону становања, (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- Претежна намена: Индустрија и производња - делатност малих и средњих предузећа.

- **Пратеће намене:** Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и сл.), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:

Становање у овој зони је забрањено.

Забрањена је изградња објеката за које се ради и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.114/2008).

За површине планиране индустрије и производње, а који се налазе у **заштитној зони** перспективног објекта посебне намене који тангира обухват Плана важе следећи услови:

- **зона забрањене градње** 50.0m од границе комплекса - подразумева потпуну забрану изградње;

- **зона ограничене изградње** 50.0m од претходно одређене зоне - подразумева забрану изградње објеката који надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад уређаја и система које користи Војска Србије; забрану изградње високих објеката индустрије и објеката који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад уређаја и система на правцима од посебног значаја за Војску Србије и Министарство одбране;

- **зона контролисане изградње.**

Постојећи објекти који се налазе у **зони забрањене изградње** задржавају се у постојећем габариту и волумену уз могуће текуће и инвестиционо одржавање.

Постојећи објекти који се налазе у **зони ограничене изградње** задржавају се у постојећем габариту и волумену уз могуће текуће и инвестиционо одржавање, адаптацију, санацију реконструкцију и доградњу у складу са условима за објекте индустрије и производње који нису у супротности са условима Министарства одбране.

За изградњу објеката у зони ограничене и контролисане изградње неопходна је сагласност Министарства одбране.

Табела 15- Правила грађења за објекте за индустрију и производњу

Површине за индустрију и производњу	
Услови за образовање грађевинске парцеле	- задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине;
Минимална површина	1000m ²

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	20,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	-Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; - У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница, трафостаница и сл. - Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m. - Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила.
Начин организовања комплекса	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. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом, при чему максимална висина складиштењог материјала износи 5,00 m, и да површина за складиштење материјала не прелази прописану грађевинску линију (циглана „Младост“ и др.). У оквиру комплекса предвидети <i>простор за плато</i>, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада. Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела претежне намене становање и комерцијални садржаји . Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.
Приступ на парцелу и паркирање	- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима).

Зеленило	- Зелене површине у постојећим и новим комплексима требају заузимати минимално 10%.	
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	-за нове комплексе.....маx 50% -за постојеће комплексе.....маx60%	
Спратност објеката	Администрација и канцеларијски простор	-за нове комплексе.....маx П+2 -за постојеће комплексе.....маxП+2
	Производне хале	-максимална висина.....15.0m
Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели	Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса.	
Постављање рекламних стубова - билборда	Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00m; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико се захтевају специфични објекти у комплексима виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.	
Ограде	- Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара).	

Површине предвиђене за складиштење отпада као компатибилна намена у оквиру намена индустрије и производње

У оквиру Зоне привредне делатности 4 - "58" није планирана изградња центра за сакупљање отпада. Предвиђена је изградња 1) Складишта неопасног отпада и 2) складишта неопасног и опасног отпада.

Отпад се складишти на местима која су технички опремљена за привремено чување отпада на локацији произвођача (привремена складишта) у складу са Законом о управљању отпадом.

Врста отпада који се може сакупљати у оквиру складишта: папир, картон, пластика, текстил, метал, грађевински отпад, отпадно машинско уље, отпадно јестиво уље, акумулатори, батерије, отпадна возила.

Карактеризација и класификација отпада, чиме ће се утврдити да ли спада у опасне или неопасне, вршиће се на основу прописа за ову област.

За локације предвиђене за складиштење отпада обавезна је израда урбанистичког пројекта

XIV. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу-31.78%

XV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу-0.324

XVI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+2 (приземље+ 2 спрата)

XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

XVIII. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРГП):

Према идејном решењу,

Укупна БРГП објеката – 27953.20 m²;

Укупна бруто површина-пројекција -27434.15 m²;

Укупна бруто површина приземља – 87.15 m²;

Укупна бруто површина првог спрата – 87.15m²;

Укупна бруто површина другог спрата -84.90 m²;

Укупна БРГП објекта 259.20 m²;

Укупна нето површина објекта - 211.20 m²;

XIX. НАМЕНА ОБЈЕКТА:Складиште.

ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

Кота слемена (кс): +10,36 m;

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):

Кота слемена: + Ks 237.31 m;

XX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

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

XXII. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:Према идејном решењу

XXIII. КРОВ: Према идејном решењу

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

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

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

XXVII. БРОЈ ПРАКИНГ МЕСТА: Према идејном решењу – 156 паркинг места

XVIII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат

XXIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXX. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ: Према идејном решењу и условима за пројектовање и прикључење, број 35701/25 од 23.07.2025.год од ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ.

XXXI. 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.

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

XXIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:///

XXIV. 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.

XXV. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Обавештење број 2561200-Д.10.02-305220/2-25 од 29.07.2025 којим Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак електродистрибуција Лесковац остаје при претходно издатим условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д.10.02-213387/2-25 од 28.05.2025. године;
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ: Услови за предузимање мера техничке заштите за Идејно решење – измена грађевинске дозволе у току градње; Складиште алата и резервних делова, спратност Р+2, на к.п. бр. 6366/1 К.О. Лесковац, број 1287/2-02 од 18.07.2025. год. У КОЈИМА СЕ НАВОДИ ДА ЈЕ ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ДУЖАН ДА ИЗРАДИ ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ И НА ИСТУ ПРИБАВИ САГЛАСНОСТ ЗАВОДА;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЛЕСКОВАЦ: Обавештење број 07.18 број 217-5662/25 од 17.07.2025. године;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 86/2025 од 21.07.2025. године., бр. обј. процедуре РОП-ЛЕС-10127;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење број 3570/25 од 23.07.2025. год.
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ: Обавештење број Д211-314272/2-2025 од 15.07.2025. године у коме се наводи да се остаје при претходно издатим условима Д211-214791/1-2025. Од 16.05.2025. год.

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 објекта – "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 објекта – "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 изградити 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се изградити 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Идејно решење бр. 0-MARK-16/06/2025 од јуна 2025 год (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре), урађено од стране Александре Ранчић ПР „МАРК16“ Краља Петра Првог бр. 16/8, Лесковац, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Александре Ранчић, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 P025 18) која је и одговорно лице пројектанта.

- Главна свеска, бр. 0– MARK-16/06/2025;
- Пројекат архитектуре, бр. 1- MARK-16/06/2025.

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.53.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. 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).

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. 23-058-05766.

XLІ. 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:

$$259.20 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = 32.918,40 \text{ динара}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 23-058-05766, 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-10127-LOCH-4/2025.

Обрадила

Радмила Горуновић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл.правник.