Република Србија

Општина Медвеђа

Општинска управа општине Медвеђа

Одељење за урбанизам

Одсек за спровођење обједињене процедуре за издавање аката у области изградње

Број: ROP-MED-4257-LOC-1/2025

Заводни број: 000562853 2025 06154 004 009 351 160

Датум: 19. март 2025. године

Медвеђа

Одсек за спровођење обједињене процедуре за издавање аката у области изградње Одељења за урбанизам Општинске управе општине Медвеђа улица Краља Милана број 48, поступајући по Захтеву за издавање локацијских услова број ROP-MED-4257-LOC-1/2025 од 20.02.2025. године за изградњу ресторана са летњом баштом у Сијаринској Бањи, који je кроз Централно информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура поднела Општина Медвеђа улица Краља Милана број 48, преко овлашћеног пуномоћника привредног друштва „Pro.19" доо Београд, односно овлашћеног лица за електронско потписивање докумената Александре Божовић дипл. инг. арх. из Београда, на основу чл. 8ђ. и 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 3. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023) и Плана генералне регулације Сијаринска Бања („Сл. гласник града Лесковца“, број 18/2021), а по овлашћењу начелника Општинске управе општине Медвеђа број 01-031-8/2023-1 од 24.03.2023. године, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу ресторана са летњом баштом у Сијаринској Бањи

на кат. пар. бр. 414 и деловима кат. пар. бр. 412, 413 и 510/1 све у КО Сијаринска бања

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

*Место:* Сијаринска Бања, општина Медвеђа

*Број, намена и површина парцеле:* Предметне кат. парцеле налазе се у границама Плана генералне регулације Сијаринска Бања у целини „2“ - Централни део бање који је изграђен у високом проценту (око 80%) на површинама које су повољне за изградњу и уређење у овом делу насеља. Овде се налазе, пре свега, садржаји са јавном наменом, као и садржаји остале намене.

Планирана локација према датој Карти 1. *Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном наменом површина*, припада зони намењеној за угоститељство и туризам (Ж/1.1.а-постојећи бањско-здравствени туристички садржаји-постојећи лечилишно смештајни садржаји).

Ресторан са летњом баштом према ситуацији ИДР планира се преко следећих катастарских парцела:

- кат. пар. бр. 414 у КО Сијаринска Бања укупне површине 759 м2, налази се у својини Републике Србије, Београд, јавна својина, са уписаним теретом забележбе забране отуђења објекта на основу потврде да је објекат у поступку озакоњења, на којој се налазе:

 - објекат угоститељства површине 377 м2 у својини Републике Србије са правом коришћења Специјалне болнице за рехабилитацију „Гејзер“ у Сијаринској Бањи као објекат изграђен без одобрења за изградњу,

 - помоћна зграда површине 43 м2 у својини Републике Србије са правом коришћења Специјалне болнице за рехабилитацију „Гејзер“ у Сијаринској Бањи као објекат изграђен без одобрења за изградњу и

 - помоћна зграда површине 39 м2 у својини Републике Србије са правом коришћења Специјалне болнице за рехабилитацију „Гејзер“ у Сијаринској Бањи као објекат изграђен без одобрења за изградњу;

- део кат. пар. бр.412 у КО Сијаринска Бања укупне површине 4079 м2 која се налази у својини Републике Србије, Београд, јавна својина;

- део кат. пар. бр. 413 у КО Сијаринска Бања укупне површине 86 м2, налази се у друштвеној својини ДД АИК „Лесковац“ из Лесковца, на којој се налази објекат зграде трговине површине 53 м2 као објекат изграђен без одобрења за изградњу, где је држалац на објекту ДД АИК „Лесковац“ из Лесковца и

- део кат. пар. бр. 510/1 у КО Сијаринска Бања укупне површине 7515 м2, налази се у јавној својини Општине Медвеђа, по начину коришћења "Улица“ као објекат изграђен пре прописа о изградњи објеката, где је имаоц права на објекту Општина Медвеђа.

*Подаци о постојећим објектима на парцели* – Према ИДР није предвиђено уклањање постојећих објеката, с обзиром да су исти фактички срушени. Потребно је пре издавања грађевинске дозволе извршити уклањање објеката из базе катастра непокретности у складу са законским прописима, односно предвидети у ИДП кроз припремне радове;

Подаци о објекту

*Намена:* пословни објекат

*Категорија:* В

*Класификациони број:* 36% са класификационим бројем 121114 – ресторани, барови и сличне угоститељске зграде – засебне зграде ресторана, барова, кантина, преко 400 м2 или П+2 и 64% са класификационим бројем 122012 – пословне зграде зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела,преко 400 м2 или П+2);

*Тип објекта:* Слободностојећи објекат

*Карактер објекта:* Стални трајни објекти

*Етапност изградње:* ИДР није предвиђено да се радови изводе у више фаза. У случају да се изградња врши у фазама, односно етапама, исто се дефинише пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење.

*Број функционалних јединица:* 2

*Спратност планираног објекта:* П+2

*Бруто изграђена површина и БРГП: 1555,17*м2

*Нето површина:* 1413,44м2

*Површина приземља*: 646,13 m2

*Површина земљишта под објектом, заузетост:* 646,13м2

*Индекс заузетости: 47,93* % < 60% (макс. према Плану 60%)

*Индекс изграђености: 1,15*

*Прилаз локацији:* ИДР предвиђен је директан приступ на планираној саобраћајници, новоформирана планирана парцела комплетно је окружена колском саобраћајницом према ситуацији и планском документу;

*Паркирање:* ИДР предвиђена су 13 паркинг места на делу парцеле 412 КО Сијаринска Бања који према Плану припада зони Д/1.1. – парковско зеленило где је потребно паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле јавног паринга. Број паркинг места - 15 ПМ на 1000m2 површине комплекса. За зону Ж/1.1.а) дата су правила за паркирање и гаражирање: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле-комплекса, број паркинг места - 1ПМ на 8 места за седење; за сваки стан- апартман 1ПМ (становање у функцији делатности објекта) или 30ПМ на 1000m2 корисне површине објекта.

*Коте:* терен -0,04 (431,01мнв) и 0,00 (431,05мнв); кота приземља 0,00 (431,05мнв); слеме 12,65 (450,00мнв);

*Спратна висина: 4.02 и 3.85*м

*Висина објекта: 12,65 м*

*Хоризонтални габарит:*Планирани објекат је димензија у свему према ИДР. У свом саставу има приземље и два спрата.Главни улаз у ресторан је са северозападне стране објекта у равни са приступним платоом, чиме је омогућено несметано кретање особа са инвалидитетом.

*Кровна површина:* Непроходан раван кров са нагибом од 1°, оријентације слемена североисток-југозапад;

*Регулациона и грађевинска линија:* Регулационе линије дате су на графичком прилогу Карта бр. 3. *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*. Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не ометају функционисање објекта на парцели, инфраструктурну мрежу, као и функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама. За предметну планирану парцелу, грађевинска линија од регулационе линије саобраћајница које окружују комплетно локацију на удаљењу од 3,00м. Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

*Архитектонско обликовање и грађевински елементи:* Према ИДР.

Прибављена и приложена документација саставни су део Локацијских услова:

* Пуномоћје за заступање 07 број 016-1/2024-53 од 24.9.2024. године;
* Идејно решење (0-Главна свеска) бр. техничке документације 12.0/ИДР/24 од септембра 2024. године, израђено од стране PRO.19 доо, из Београда улицаКнежевине доо Пожега улица Краљице Марије број 25а, главни пројектант: Александра Божовић, дипл.инж. арх., бр. лиценце: 321А24122;
* Идејно решење (1.1-Пројекат архитектуре) бр. дела пројекта 12.1/ИДР/24 од септембра 2024. године израђено од стране PRO.19 доо, из Београда улицаКнежевине доо Пожега улица Краљице Марије број 25а, одговорни пројектант: Александра Божовић, дипл.инж. арх., бр. лиценце: 321А24122;
* Прилог 10. Садржина Идејног решења за објекте за које се прибављају водни услови, израђен од стране одговорног пројектанта Милоша Миљковића д.и.г са бројем лиценце 313 Р918 18;
* Списак катастарских парцела које су предмет захтева од 19.02.2025. године;
* Катастарско-топографски план од маја 2024. године, оверен од стране привредног друштва Falcon Survey doo Beograd;
* Копија катастарског плана бр. 952-04-066-3071/2025 од 24.02.2025. године, издата од стране од РГЗ СКН Медвеђа;
* Копија катастарског плана водова бр. 956-308-3743/2025 од 21.02.2025. године, издати од стране РГЗ СКН - Одељење за катастар водова Врање;
* Технички услови за пројектовање и извођење радова бр. Д11-83098/3-2025 од 07.03.2025. године, издати од Телеком Србија а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А, Ниш;
* Технички услови бр. 110. од 11.03.2025. године, издати од стране ЈКП „Обнова“ Медвеђа;
* Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „Електродистрибуције Србије“ доо Београд – Огранак Електродистрибуција Лесковац, број 80.0.0.0-D-10.02-81908-25 од 11.03.2025. године и
* Водни услови број: 2274/1 од 10.03.2025. године издати од стране Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш.

4. Правила уређења и грађења-

*Услови за формирање грађевинске парцеле*

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела Приступ на површину јавне намене може се обезбедити исправком границе парцела кроз пројекат препарцелације.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према

површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

*Најмања нова грађевинска парцела за изградњу за намену становања*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **врста објекта** | **мин. површина****парцеле** | **мин. ширина****парцеле** |
| слободностојећи | 300m2 | 10,0m |
| у непрекинутом низу | 150m2 | 5,0m |
| полуатријумски објекат | 130m2 | 5,0m |
| у прекинутом низу | 200m2 | 8,0m |

Формирање грађевинске парцеле како је предвиђено ИДР спровести кроз пројекат парцелације/препарцелације у складу са законским прописима и важећом планском документацијом.

*Шира зона санитарне заштите изворишта вода*

Забрањено je грађење или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта и вршење других делатности који би могле да угрозе здравствену исправност воде на изворишту.

*Посебни услови у којима се објекти за јавно коришћење чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности*

- Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама, предвидети у близини улаза у стамбено-угоститељске зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, а означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,5м. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480цм;

- Прилази до објеката: Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се рампама за пешаке и инвалидскa колицa за висинску разлику до 0,76м, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 0,76м. Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90м (за кратка растојања до 6,0м) а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%). Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом. Савладавање висинских разлика до висине од 0,90м, у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем, врши се подизним платформама.

*Одводњавање површинске воде*

Воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели. Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

*Ж/1.1.а-постојећи бањско-здравствени туристички садржаји-постојећи лечилишно смештајни садржаји*

Утврђују се следећи услови (правила градње):

- Доминантна намена: туризам, угоститељство, хотели високе категорије, гарни хотели,

апартмански хотели, специјализовани хотели - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће у функцији конгресног, пословног, спортског, породичног туризма, spa и wellness садржаји, апартмани;

- Могућа, допунска намена: здравство и социјалне установе, пословање, комерцијалне и услужне делатности трговина, етно село, занатске услуге, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта, инфраструктурни објекти;

- Забрана изградње: производни објекти, складишта;

- Услови за образовање грађевинске парцеле: у зависности од намене;

- Индекс заузетости: од 60% ;

- Највећа дозвољена спратност објеката: П+3+Пк изузетно до П+3+2Пк (П+1+Пк за каскадне објекте), могућа изградња подземних етажа; могућа изградња подземних етажа,

- Гранична линија зоне: гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 3m (ако суседна намена није зеленило);

- Постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле): Положај нових објеката у односу на регулацију саобраћајница биће дефинисан израдом урбанистичких пројекта простора за комплексе туристичко угоститељских садржаја;

- Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део);

- Положај нових објеката у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део) биће дефинисан израдом урбанистичких пројекта простора за комплексе туристичко угоститељских садржаја;

- Удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност нових и околних објеката износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење боравишних просторија (осим отвора за помоћне просторије). Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних-пратећих објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње (осим од помоћних-пратећих) не може бити мања од 5m.

- Услови за изградњу других објеката у оквиру истог комплекса: Могућа је изградња једног или више главних објеката, а на осталом делу парцеле/комплекса могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола (игралиште, надстрешница и сл);

- Услови заштите суседних објеката: у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др);

- Архитектонско-естетско обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови): спољни

изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним

архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у

урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским

условима;

- Паркирање и гаражирање: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле-комплекса; број паркинг места - 1ПМ на 10 кревета и 1ПМ на 8 места за седење; за сваки стан- апартман 1ПМ (становање у функцији делатности објекта) или 30ПМ на 1000m2 корисне површине објекта, односно 1ПМ на 4 постеље; број гаража - према потреби, у комплексима за хотеле потребе за паркирањем утврдити према категоризацији;

- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање:

- Објекти морају да имају одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и

функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

- Услови заштите: животне средине, хигијенски, заштита од пожара, безбедносне мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

- Зеленило и слободне површине: најмање 30% површине грађевинске парцеле-комплекса;

- Гранични појас са другом наменом: треба да има линеарно зеленило ширине 3m;

- Постављање ограде: могу се постављати ограде на основу правилника а висина истих зависи од намене простора и типа ограде; Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m;

- Уколико зона обухвата споменике културе: за њих се претходни нормативи умањују на затечене вредности;

- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: На истој грађевинској парцели-комплексу могу се градити други пратећи објекти;

- Детаљна геолошка истраживања терена: обавезу геомеханичког испитивања тла у фази пројектовања нових објеката, како би се одредила дубина и начин фундирања ових грађевинских објеката, обезбедила заштита суседних објеката, постојеће инфраструктуре и стабилност тла, утврдити на основу одредница важећег Правилника о класификацији објеката.

5. Општи услови:

- Обавезна је израда пројектно техничке документације у складу са Локацијским условима и уз поштовање свих важећих прописа и стандарда, као и законских и подзаконских аката.

- Главни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта усклади са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. Гласник РС“, бр. 96/2023), правилима грађења, овим локацијским условима и уз поштовање свих важећих прописа и стандарда.

- Објекат мора бити пројектован у складу са Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012 и 58/2016), као и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 61/2015).

- Извођење радова реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 – др. закон и 111/2022) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011). Елаборат енергетске ефикасности је сатавни део техничке документације, која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

- Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС“, бр. 35/2023).

- Објекти са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, морају бити пројектовани и изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл.Гласник РС”,бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закони).

- Пројектовање и извођење радова ускладити са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

- Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

- Громобранске инсталације извести у складу са Законом о прописима за ову врсту објеката.

- Услови заштите животне средине - према нормативима и прописима за конкретну област. За предменти објекат не постоји обавеза покретања поступка пред надлежним органом ради прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, с обзиром да се не налази на Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката за који је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).

- У случају откривања непокретних културних добара, приликом извођења радова, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на добро које је геолошко-палеонтолошког и минерално-петрографског порекла за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести организацију за заштиту природе и да преузме мере да се до доласка овлашћеног лица, природно добро не оштети и да се чува на месту и положају у коме је нађено.

- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима. Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене.

- Услови за заштиту суседних објеката: Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу. Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња.

6. Услови за пројектовање и прикључење саставни су део ових локацијских услова и морају бити испоштовани по сваком наводу приликом пројектовања и извођења радова. За све настале штете због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.

- *Саобраћај:* Предметна парцела има приступ на планирану саобраћајну површину;

- *Водовод и канализација:* Прикључење на водоводну и канализациону мрежу извршити према Техничким условима издатим од стране ЈКП „Обнова“ Медвеђа;

- *Електроинсталације:* Објекат прикључити на електроенергетску мрежу по техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем које је издала ЕДС д.о.о. Београд, Огранак Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је потписати и доставити уз захтев за издавање грађевинске дозволе;

- *Телекомуникације* : планирани објекат пројектовати и градити у складу са условима за пројектовање и извођење радова издатим од стране телеком Србија а.д. Београд и

- Пројектовање и израду техничке документацијење изводити у складу са водним условима издатим од стране *Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш*.

7. Посебни услови и обавезе:

- У складу са чланом 135 Закона о планирању и изградњи, грађевинска дозвола се издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту;

- Сходно одредбама члана 16. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ако је до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

- Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и несметан колски и пешачки пролаз и грађевински материјал лагеровати на сопственој парцели;

- Сагласно одредбама чл. 2. ст. 1. тачка 54. Закона о планирању и изградњи, припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала, односно грађевинског отпада на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови, наглавне греде, постељица и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.

8. Стварни трошкови издавања локацијских услова:

* Накнада за услуге централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 2.000,00 динара, у складу са чланом 22. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 131/2022);
* На основу члана 18. Закона о републичким административним таксама („Службени 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., 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) и члана 8. Одлуке о накнадама за рад Општинске управе општине Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/2014, 31/2015 и 16/2020) инвеститор је ослобођен обавезе плаћања административних такси и накнада за подношење захтева и издавања локацијских услова;
* Трошкови за издавање техничких услова од стране Телеком Србија а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А, Ниш у износу од 9.134,96 динара;
* Трошкови за издавање техничких услова од стране Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш у износу од 19.800,00 динара;
* Трошкови за издавање техничких услова од стране Електродистрибуције Србије“ доо Београд – Огранак Електродистрибуција Лесковац у износу од 37.718,63 динара.

Напомена:

- 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 добијање Решења о грађевинској дозволи;

- Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе;

- Градња предметног објекта се може вршити по члану 135. Закона о планирању и изградњи, покретањем поступка за издавање решења о грађевинској дозволи. То подразумева подношење Захтева надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем), уз који се прилаже документација у свему у складу са чл. 3. и 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 96/2023);

- Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова;

**-** Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу у обавези је да издату грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Медвеђа, преко Централно информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура, у року од три (3) дана од дана достављања локацијских услова, Уз приговор доставља се доказ о уплати накнаде у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 2. Одлуке о накнадама за рад Општинске управе општине Медвеђа, на рачун број 840-742351843-94 модел 97 позив на број 21-067-06153.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,

2. Имаоцима јавних овлашћења од којих су прибављени услови,

3. Архиви.

 Шеф одсека

 Марко Стојановић, дипл. прав.