



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: ROP-LES-26763-LOC-1/2022  
Заводни бр.: 353-257/22-02  
Датум: 14.10.2022.год.  
Лесковац

Поступајући по захтеву за издавање локацијских услова Срђана Младеновића, село Тодоровце бб, поднетог преко пуномоћника Жикице Стојановића, пр., ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, 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 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 115/2020) и Просторног плана града Лесковца (“Службени гласник града Лесковца”, бр. 12/11), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**За изгрању помоћног приземног објекта хидрофорске кућице  
на КП бр. 1301 КО Тодоровце**

#### **I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Пуномоћје;
- Идејно решење;
- Катастарско топографски план урађен од стране: „ГЕО ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ул. Бабичког одреда бб, Лесковац, Божидар П. Богатиновић;

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

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

**III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019):**

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-19454/2022 од 20.09.2022.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење катастарског плана водова бр. 952-04-308-508/2022 од 20.09.2022.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање.

**IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ:**

Податак о површини парцеле преузет са сервисне магистрале (приложен у предмету ROP-LES-26763-LOC-1/2022.

У склопу преузетог документа "Претрага по броју парцеле" од 15.09.2022.год., површина КП бр. 1301 КО Тодоровце је  $P=1184,00m^2$

**V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:** Предметна КП бр. 1301 КО Тодоровце испуњава услов за грађевинску парцелу.

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

**VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///**

**VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:** У свему према приложеном катастарско-топографском плану урађеном од стране „ГЕО ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ул. Бабичког одреда бб, Лесковац, Божидар П. Богатиновић; На парцелама КП бр. 1301 и 1300 КО Тодоровце, постоји објекат изграђен без одобрења за градњу и ЗАДРЖАВА СЕ, а предметна парцела је у функцији пољопривредне производње.

**IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:** Није планирано је уклањање постојећег објекта.

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

**Назив:** Пољопривредне зграде;

**Објашњење:** Остале пољопривредне зграде; додатни критеријум: Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде;

**Додатни критеријум:** до 600 m<sup>2</sup>;

**Класификациони број:** 127141;

**Категорија:** "А";

**Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

**XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11).

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

Предметна КП бр. 1301 КО Тодоровце налази се у обухвату Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), на пољопривредном земљишту;

**Спровођење планског документа на предметној локацији:**

директно спровођење према плану.

**3.1.1.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

У заштитним зонама далековода 400 kV, 220 kV и 110 kV, које износе минимално 40 m, 35 m и 25 m, обострано није забрањена градња објеката и она је условљена Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За такву градњу неопходна је сагласност власника мреже. У заштитној зони далековода 35 kV, минимално 10 m обострано, као и у заштитној зони далековода 10 kV минимално 5 m обострано није забрањена градња објеката и условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова, тако да је неопходна сагласност власника мреже.

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел. енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у централним зонама насеља. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката, а могу се градити и унутар објекта као посебне просторије. У рубним зонама насеља ТС градити као СТС. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10 kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на

бетонским стубовима и самоносоивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. ЈР примарних саобраћаница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др, одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Југословенског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

### **Услови за изградњу електроенергетске мреже**

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са главним пројектом према важећим законским прописима. Услови за изградњу трафостаница 10/0,4 kV: ТС градити као МБТС, КБТС, челичнорешеткасту стубну ТС или зидану ТС; ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара"; ТС градити за напонски ниво 10/0,4 kV; локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења; прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; обезбедити лак приступ ТС (приступни пут – чврста подлога); ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

### **Услови за подземну електромережу:**

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,70 m, односно 0,90 m за каблове 10 kV;
- електромережу полагати на минималном растојању од 0,5 m од темеља објекта и 1,0 m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- укрштање ел. кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода;
- дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80 m;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,7 m код паралелног вођења и минимално 0,2 m код укрштања; обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50 m за каблове напона 1 kV 10 kV и 20 kV а 1,0 m за каблове напона 35 kV.
- растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50 m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°; по правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,5 m за каблове 10 kV, односно 0,4 m за остале каблове;
- вертикални размак ел. енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеву може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4 m за каблове 35 kV или минимално 0,3 m за остале каблове;
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел. кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелно полагање ел. каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;

- размак између ел. каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,80 m, а изван насеља 1,2 m; у ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел. кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном расојању 0,30 m, дужина цеви мора бити најмање 2,0 m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења

#### Услови за надземну електромрежу:

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40 m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;
- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3 m од објекта (10 kV) или 5 m од објекта (напон већи од 10 kV);
- када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација;
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови;
- није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m а износи најмање 15,0 m;
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV.

#### 3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

**Основни принципи.** Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одрешено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства;

објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

### **3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде**

Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, меса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната.

Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и сл). Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибњаци, ловачких објеката и ремиза, и др.

#### **1) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде**

Правила за изградњу наведених објеката су: 1) објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова; 2) поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје; однос нето површина производног и продајног дела = 9:1; 3) објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева; 4) објекти морају бити снабдевени инсталацијама

неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се користити алтернативни извори енергије; 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Типологија објеката. Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

#### *Правила за формирање комплекса*

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;
- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу оградајувати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

#### **САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

**ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ХИДРОФОРСКЕ КУЋИЦЕ СПРАТНОСТИ П, КАТЕГОРИЈЕ А, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 127141, НА КП.бр. 1301 КО ТОДОРОВЦЕ У ТОДОРОВЦУ**

#### **ОПШТИ ДЕО:**

На основу захтева инвеститора Младеновић Срђана из Тодоровца бб, 16000 Лесковац, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР Идејног решења за изградњу помоћног објекта - хидрофорске кућице. Помоћни објекат - хидрофорска кућица, категорије А, класификационе ознаке 127141, јесте слободностојећи објекат, спратности П. Изградња објекта планирана је на КП.бр. 1301 КО Тодоровце.

Помоћни објекат - хидрофорска кућица, састоји се од приземне етаже. Димензије по габариту у приземљу објекта су:  $2,00 \times 2,50 = 5,00 \text{ m}^2$

Приземна етажа се налази на коти -0,60 m, што одговара апсолутној коти терена од 263,91 m. Приземље објекта се састоји из једне просторије где је смештена хидрофорска инсталација. Светла висина приземне етаже је 224 cm.

**Нето површина приземља новопројектованог објекта је  $3,0 \text{ m}^2$ , бруто површина приземља новопројектованог објекта је  $5,0 \text{ m}^2$ .**

## **ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Изградња помоћног објекта-хидрофорске кућице планирана је на КП.бр. 1301 КО Тодоровце. На парцели КП бр. 1301 КО Лесковац, постоји објекат изграђен без одобрења за градњу и ЗАДРЖАВА СЕ, а предметна парцела је у функцији пољопривредне производње.

Укупна површина парцеле КП.бр. 1301 КО Тодоровце је 1184.00 m<sup>2</sup>.

Парцели се приступа са северозападне стране КП бр.1262 КО Тодоровце

(некатегорисани пут). За нулту коту узета је апсолутна кота терена +264.51 m.

## **ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ**

- са североисточне стране међна линија са парцелом КП бр.1300 КО Тодоровце
- са југоисточне стране међна линија са парцелом КП бр.1967 КО Тодоровце
- са југозападне стране међна линија са парцелом КП бр.1302 КО Тодоровце
- са северозападне стране међна линија са парцелом КП бр. 1262 КО Тодоровце (некатегорисани пут).

## **ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ**

Помоћном објекту се приступа са северозападне стране КП бр.1262 КОТодоровце (некатегорисани пут).

## **ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА**

Новопланирани објекат позициониран је на КП бр.1301 КО Тодоровце.

Удаљење са северозападне стране од границе парцеле КП бр.1262 КО Тодоровце (некатегорисани пут) је 5,0 m.

Удаљење са североисточне стране од границе парцеле са КП бр.1300 КО Тодоровце је 8,3m.

Удаљење са југоисточне стране од границе парцеле са КП.бр. 1967 КО Тодоровце је 102,6m.

Са југозападне стране помоћни објекат је позициониран на међној линији са КП бр. 1302 КО Тодоровце ( уз сагласност).

## **ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ**

На парцели КП бр. 1301 КО Лесковац, постоји објекат изграђен без одобрења за градњу који се ЗАДРЖАВА.



### ПРИЗЕМЉЕ:

р.бр	Намена простора	обрада пода	површина (m <sup>2</sup> )
1	хидрофор	цем. кошуљица	3,00
Нето површина			3,00
Бруто површина			5,00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: П<sub>нето</sub> = 3,0 m<sup>2</sup>;

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: П<sub>бруто</sub> = 5,0 m<sup>2</sup>.

Индекс изграђености грађевинске парцеле на КП.бр. 1301 КО Тодоровце, укупне површине 1184,00 m<sup>2</sup> је 0,25, индекс заузетости је 25,46%.

### КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Конструкцију објекта чини масивни зидани систем са носећим зидовима од пуне опеке d=25 cm, окрућен хоризонталним и вертикалним серкљажима. Спољашњи зидови су од пуне опеке d=25 cm. Објекат је фундиран плитко на тракастим темељима висине 30 cm који су пројектовани на коти -1.0 m. Тракасти темељи изведени су од армираног бетона. Испод темеља је бетонска подлога d=5.0 cm, као и слој шљунка d=15cm, добро збијен. Подна конструкција објекта је АБ плоча

d=10cm, на слоју мршаваг бетона d=8cm, испод које се налази слој сабијеног шљунка d=8cm. Плафонску конструкцију чини АБ монолитна плоча дебљине d=12 cm.

Кровни покривач објекта је од ТР лима. Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је хоризонталним и вертикалним олучним цевима.

### АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:

Финална обрада зидова у приземљу је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање. Обрада пода приземља објекта је цементна кошуљица, обрада

плафона продужни малтер преко АБ монилитне плоче.

Фасадни зидови су урађени тако да задовоље потребе физичке заштите. На објекту фасадни зидови су обрађени у складу са наменом објекта, а тон фасаде је по избору инвеститора. Кровни покривач је ТР лим постављен преко АБ монолитне плоче. Лежећи олуци, олучне вертикале, опшивке су од поцинкованог лима  $d=0.55\text{ mm}$ .

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:**

##### **Електроинсталације објекта:**

Потребно је прикључење објекта на електроенергетску мрежу, снага прикључка 17,25kW

**XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу **25,46%**

**XIV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу **0,25**

**XV. ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу висина објекта - венца +2,10m (апсолутна висина венца +266,61m<sub>nv</sub>); слеме +2,85m (апсолутна висина слемена +267,36m<sub>nv</sub>);

**XVI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу П, приземље.

**XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу 5,00m<sup>2</sup>

**XVIII. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО (БРГП) новопроектваног објекта:** Према идејном решењу: 5,00m<sup>2</sup>.

**XIX. УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА новопроектваног ОБЈЕКТА:**  
Према идејном решењу: 5,00m<sup>2</sup>

**XX. НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу - помоћни објекат

**XXI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: ///**

**XXII. ТИП ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу слободностојећи

**XXIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према идејном решењу; удаљење је 5,00m.

**XXIV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу и сагласности власника објекта парцеле КП бр. 1302 КО Тодоровце – Видосаве Ђорђевић, Бр. УОП-I: 3743-2022, јавни бележник Милош Соколовић, ул. Стојана Љубића бр. 14/1

**XXV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:**

Према идејном решењу.

**XXVI. КРОВ:** Према идејном решењу

**XXVII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.):** ///

**XVIII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама

**XXIX. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угозити суседне парцеле и објекти на њима

**XXX. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** У ФАЗИ ПРОЈЕКТОВАЊА ОБЈЕКТА, УКОЛИКО ТО ЗАХТЕВА ПРОЈЕКТАНТ КОНСТРУКЦИЈЕ ИЗРАЂУЈЕ СЕ ЕЛАБОРАТ ГЕОМЕХАНИЧКИХ ИСПИТИВАЊА ТЛА И У ТОМ СЛУЧАЈУ ИСТИ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ///

**XXXI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 72,57%

**XXXII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат

**XXIII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

**XXIV. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ:** Према идејном решењу

**XXV. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:** ///

**XXVI. 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.

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

**XVIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** ///

**XXIX. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА:** ///

**XI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2460800-D.10.02.-412251/22-02 од 04.10.2022.год.;

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 2460800-D.10.02-412251-22-UGP од 04.10.2022. године

**XLI. 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. 68/2019);

- **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. 73/2019);**
- 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. 73/2019). 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. 73/2019);
- 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. 73/2019).

## **XLII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Идејно решење од августа 2022.год., урађено од стране: Жикица Стојановић, пр., „PILOT PROJEKTI 016“, ул. Светозара Марковића 37-41, Лесковац, одговорно лице пројектанта Жикица Стојановић, пр., одговорни пројектант Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 300 А 00056 19.
- 0. Главна свеска, бр. ИДР-А0-23/2022;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. ИДР-А-23/2022;
- Одговорно лице: Жикица Стојановић, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац;
- Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 300 А 00056 19.

**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.

### XLIII. 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.73/2019) **УЗ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА, 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 за одобрење извођења радова** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање одобрења за извођење радова.

Пројекат за одобрење извођења радова 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).

Решење о одобрењу извођења радова 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 и 52/2021).

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 и 52/2021), 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 и 52/2021).

#### **XLIV. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

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

#### **XLV. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$5,00\text{m}^2 \times 47 \text{ дин./m}^2 = \mathbf{235,00 \text{ динара}}$$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издате услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-26763-LOC-1/2022.

#### **Обрађивач**

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

#### **Руководилац групе за издавање локацијских услова**

Александар Младеновић, маст. грађ.

#### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.