

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Милојковић Небојше, ул.Патријарха Јоаникија 022А, Раковица, Београд, кога заступа пуномоћник Михајловић Саша дипл. инж. арх. ул. Николе Тесле 13, Лебане, за издавање 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 и 145/2014), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације 19 – „Доње Синковце“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.18/15), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу новог објекта - породичне куће спратности П+1 у Доњем Синковцу,  
на КП бр. 1325/1, КО Доње Синковце

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-3730-LOC-1/2018, заводни бр. 353-149/18-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	19.02.2018.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	02.04.2018.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Небојша Милојковић
	Адреса	Ул. Патријарха Јоаникија бр. 022/А Раковица, Београд
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Саша Михајловић дипл. инж. арх. Ул. Николе Тесле 13, Лебане
	Пуномоћје	Према пуномоћју од 21.06.2017.год. које је дато Михајловић Саша од стране Милојковић Небојше.
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

3.Остала приложена документација	☒	<p>-Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (катастарско-топографски план са техничким описом) израђен од стране геодетске организације „Стефан Стаменковић ПР С ГЕО МАП СПЛ“ који је оверио Богдановић М. Ратко инж. геод.;</p> <p>-Потврда у којој се наводи да су сва три објекта који су приказани на КТП-у срушени и да је поднешен захтев према РГЗ СКН Лесковац за брисање истих.</p>	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
<b>Адреса локације</b>	Хисарски пут 132, Доње Синковце, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-67/2018 од 12.03.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-67/2018 од 12.03.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;</li> <li>• Списак парцела К.О. Доње Синковце (податак о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 12.03.2018.год.</li> </ul>		
<b>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)</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	1325/1	Доње Синковце	974 m <sup>2</sup>

Подаци о постојећим објектима на парцели	
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	На предметној КП бр. 1325/1 КО Доње Синковце нема постојећих објеката.
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања
БРГП која се руши / уклања	/
БРГП која се задржава	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p style="text-align: center;"><b>ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ</b></p> <p><b>1. ОПШТИ ПОДАЦИ</b>          Пројекат за грађевинску дозволу породичне стамбене зграде је урађен према пројектном задатку инвеститора а за потребе пријаве градње и изградње објекта.          Планирани објекат треба бити разуђене форме у основи приземља и спрата.          У свом саставу има приземље и спрат.          У нивоу приземља димензија објекта су: 12,00 x 11,70 - 3,95 x 0,75 - 3,70 x 0,15 - 3,70 x 0,15 -1,35 x 5,25 -4,60 x 0,45 - 3,83 x 0,75 + истурена тераса на тлу према североистоку димензија 4,85 x 1,85 + 4,60 x 0,45м.          У нивоу спрата димензија објекта су: 9,276 x 8,35 - 4,43 x 0,75 - 0,60 x 5,876 -1,876 x 0,45 - 4,576 x 1,30 м.          Објекат је сложеног крова са падом кровних равни од 30 степени.          Приступ и улаз у приземни део објекта је са североисточне стране.</p> <p><b>2. ЛОКАЦИЈА</b>          Локација породичне стамбене зграде спратности П+1 се налази у Доњем Синковцу, град Лесковац на кат. парцели 1325/1 у КО Доње Синковце.</p> <p><b>3. ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП</b>          Приземље се састоји од: наткривеног трема, ходника, вц-а, трпезарије, кухиње, оставе намирница, дневног боравка, наткривене терасе, дегажмана, котларнице са вешерајем, родитељске собе, купатила и од двокреветне дечије собе.          Спрат се састоји од: галерије, две собе, наткривене терасе и од купатила.          Конструктивна висина просторија у приземљу је 2,60 - 2,80м а на спрату је 2,60м.</p> <p><b>4. КОНСТРУКТИВНИ СКЛОП</b>          У конструктивном смислу објекат је решен у мешовитом систему конструктивних зидова од гитер блокова <math>d=25</math>, и армирано бетонских вертикалних серклажа и стубова, димензија 25/25 цм, повезаних армирано бетонским хоризонталним серклажима, бетонским гредама и таваницом типа ФЕРТ.</p>

	<p><b>5. УНУТРАШЊА ОБРАДА-ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ</b>  Све унутрашње површине зидова и плафона малтерисати и глетовати и бојити полудисперзионом бојом до плафона.  Подови: у дневном боравку, собама и на галерији подови су од паркета. а у осталим просторијама подови су од подне керамике.  Обрада подова сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима.  Обрада плафона: плафони се малтеришу продужним малтером у два слоја, са претходним шприцањем цементним млеком, глетују и боје полудисперзивним бојама.</p> <p><b>6. БРАВАРИЈА И СТОЛАРИЈА</b>  Сви спољни и унутрашњи отвори (врата и прозори), дати су у јединичним мерама, са могућношћу уградње столарије И браварије.  Столарија свих нивоа је од пластифицираног алуминијума и застакљена двослојним термопан стаклом са аргоном 4+12+4мм.  Сва унутрашња врата су дуплошперована, а у оквиру преграда и застакљена (ако је предвиђено) једноструким провидним стаклом д=4 мм.  Детаљни приказ сваке појединачне преграде означен је у основама.</p> <p><b>7. СПОЉАШЊА ОБРАДА</b>  Спољни зидови објекта су од гитер блокова д=25 цм који се облажу стиропором д=12 цм.  Завршна обрада спољних зидова је од декоративног силикатног малтера.  Кровну конструкцију чини дрвена грађа, са црепом као покривачем на кровним равнима нагиба од 30 степена преко ОСБ плоча д=15 мм и кровне фолије.  Лимарски радови су од пластифицираног лима, како је дато у опису-предмер и предрачун.</p> <p><b>8. ИНСТАЛАЦИЈЕ</b>  За категорију објекта А, класификациони број 111011 не раде се пројекти унутрашњих инсталација.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>категорија објекта – „А“  класификациони број – „111011“  Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p><b>План генералне регулације 19 – „Доње Синковце“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.18/15).</b></p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p><b>2.2.2.Саобраћај и саобраћајна инфраструктура</b>  Због малих габарита постојећих насељских саобраћајница и у великом делу заступљене ивичне градње, паркирање морају власници објекта решавати у оквиру својих /на отвореном простору или у објектима/ или на закупљеним парцелма. Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити унатар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити према нормативу у складу</p>

са наменом. Паркирање возила за сопствене потребе власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута - 1 паркинг/гаражно место на један стан. Власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута према следећим нормативима:

- 1) Образовне, пословне и административне објекте -1 паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисног простора;
- 2) Трговине на мало -1 паркинг место на 100m<sup>2</sup> корисног простора;
- 3) Производни, магацински и индустријски објекти -1 паркинг место на 200m<sup>2</sup> корисног простора;
- 4) Угоститељски објекти -1 паркинг место на 8 столица.

#### **2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, пословних комплекса и комуналних услуга, представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије. Планским решењем омогућује се доступност система даљинског грејања и природног гаса свим потрошачима. Тиме се омогућава супституција коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената. Усмеравање оријентације објеката у односу на положај локације према ружи ветрова, као и њихова материјализација савременим материјалима омогућава додатну уштеду енергије. Дата могућност за коришћење обновљивих извора енергије даје додатни допринос повећању енергетске ефикасности објеката свих намена. Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства („Сл. гласник РС“ бр. 61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а**

#### **3.1. Грађевинско земљиште**

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама).

#### **3.1.2. Општа правила грађења**

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила која се примењују у свим зонама.

##### **- Правила за изградњу нових објеката**

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.

##### **- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију**

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичком прилогу бр.5. План

регулације и нивелације по следећим критеријумима: Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Концепт изградње, тј. типологија објеката на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле). Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијским условима у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу). Надземна грађевинска линија - код планирања и изградње нових објеката у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је 3,0m у стамбеним и 10,0m у радним зонама. У зони изграђених објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити границе парцеле.

**- Висинска регулација**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине

преко 2,00m; 4)на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. *Релативна висина* објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. *Кота приземља* објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1)кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2)кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте; 3)за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута; 4)за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

**- Архитектонско обликовање објекта**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, доградњом постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре- кровне баце. Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

**- Позиционирање грађевинских елемената објекта**

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије. Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): 1)грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а)излози локала:0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б)транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже:2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m; в)платнене надстрешнице са

масивном браварском конструкцијом:1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m; г)конзолне рекламе:1,20m на висини изнад 3,00m; 2)гађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m и на висини изнад 3,00m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља. Упуштање делова објекта ван грађевинске линије је дозвољено у следећим одступањима тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објекта): грађевински елементи објекта (еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а)1,20m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б)0,60m (односно 0,90m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50m (односно 2,50m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в)1,20m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља). Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије /подземне и подрумске етаже/ могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Позиционирање отворених спољних степеница могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

- Паркирање и гражирање

За потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, паркирање и гаражирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према прописаним нормативима у поглављу 2.2.2. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели.

- Уређење грађевинских парцела, ограђивање и озелењавање

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Нивелација парцеле насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама, а



одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Слободне и зелене површине на парцели одређене су минималним процентом зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње. Ограђивање грађевинске парцеле у стамбеној зони може се извести зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у радној зони (производни и пословни објекти, складишта, радионице, сервиси и сл.) зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограде постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна запослове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

\*Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

**3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама** Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

***ЗОНА 1 -Породично становање у приградском насељу***

За зону породичног становања ниских густина насељености ГН=(10-50ст/ха) ГС=(до 10стана/ха) у комбинацији са пословањем, прописују се заједничка и посебна правила у одређеним подцелинама. Заједничка правила за зону

- Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони

Доминантна намена: претежно породично становање у комбинацији са пословањем, мала привреда и пољопривредна делатност (дуж линијских центара пословање). Пратеће намене у оквиру зоне становања: услужне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, услуге, мала привреда под одређеним условима, радне зоне-мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре. Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:

све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање. Обзиром на карактер самог насеља не предвиђа се урбана обнова односно претварање породичног у вишепородично становање.

- Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Дефинисани су сразмерно величини грађевинске парцеле према следећим критеријумима:

1) породично становање непољопривредног домаћинства – мах. индекс изграђености износи 1,0, мах. степен заузетости 50%; --са пословањем мах. индекс изграђености износи 1,0, мах. степен заузетости 40%.  
2) мешовито становање - породичног стамбеног објекта и мале привреде мах. индекс изграђености износи 1,0, мах. степен заузетости 30%, - породичног стамбеног објекта и пољопривреде износи 0,6, мах. степен заузетости 20%.

- Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Породични објекти: Минимална спратност основног објекта за становање: П (приземље), мах. П+1+Пк;

Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Помоћни објект: Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража), могу да буду у склопу основног објекта или посебно, у том случају површина износи мах. 30m<sup>2</sup>. Спратност помоћних објеката у функцији становања (оставе, гараже, летње кухиње) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом); Висина помоћног објекта не може да прелази висину главног објекта.

Економски објекат: Спратност економских објеката може да буде мах. П+Пк (приземље и поткровље).

Подземну етажу -(подрумске или сутеренске просторије) у стамбеним и нестамбеним наменама предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

- Растојање између грађевинске и регулационе линије

У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирано блокови) надземна грађевинска линија се одређује према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); Код изградње нових објеката надземна грађевинска линија: 1) **породично становање непољопривредног домаћинства** – удаљење грађевинске од регулационе линије за породични стамбени објекат је min. 3,0m, а за пословно-стамбени објекат min. 5,0m. 2), **мешовито становање** (становање у комбинацији са малом привредом и пољопривредом) - удаљење грађевинске од регулационе линије не може да буде мање од 5,0m. У зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте је **5,0m**.

- Позиционирање објекта на грађевинској парцели

Дефинисано је према претежној намени: 1) **породично становање непољопривредног домаћинства** - најмања дозвољена удаљеност новог објекта међусобно и од граница парцела, као и од другог објекта било

које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице. *Удаљеност од границе парцеле* -најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: 1.Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50m, на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50m; 2.Двојне објекте на бочном делу дворишта је 4,00m; 3.Први или последњи објекат у непрекинутом низу је 1,50m. *За зоне изграђених породичних стамбених објеката* чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима: Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације на удаљености од 1,00m и на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,00m. 2)**мешовито становање** (становање у комбинацији са делатностима мале привреде) - *Међусобна удаљеност* спратних стамбених објеката на истој грађевинској парцели је мин.10,0m, а између приземних слободностојећих објекта је 6,0m. Међусобна минимална удаљеност стамбених или нестамбене намене слободностојећих објеката на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,0m. износи 6,0m. За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,0m међусобна удаљеност износи мин.5,0m. *Удаљеност објеката од границе парцеле* -растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног или нестамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4,0m. 3)**мешовито становање** (становање у комбинацији са делатностима пољопривреде) - Грађење економских објеката на парцели са карактером пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта која се непосредно граниче са економским деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,0m. Грађење економских објеката у делу парцеле који се непосредно граничи са стамбеним двориштем суседне парцеле не може бити на растојању мањем од утврђеног минимума за међусобно растојање економских од стамбених објеката на истој и суседним парцелама а то је 15,0m. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 3,0m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката не може бити мање од 5,0m од границе парцеле. Ако се економско двориште формира уз јавни пут растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се, на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објеката увећаним за најмање 3,0m зеленог појаса. Пољопривредна производња типа повртаство, воћарство, цвећарство, са мањим допунским објектима за производњу(стакленици, мини погони за прераду пољопривредних производа -воћа, поврћа и др.) постављеним и изграђеним у складу са условима парцеле и окружења, може се организовати у склопу окућнице пољопривредног домаћинства. Економски објекти који се, у економском делу парцеле, могу градити су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушионице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила и др. Економски објекти типа сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници,

	<p>овчарници, козарници, испусти за стоку) предвиђају се у оквиру приградских стамбених зона по ободу границе грађевинског подручја. Да су удаљени од стамбених објеката најмање 15,0m (мин 5,0m од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише), Да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа, Да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката мин. 20,0m, Да су смештени у економском делу грађевинске парцеле, Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима: Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета <math>h=1,80m</math>, површине до <math>0,80m^2</math>. Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,50m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле) где је минимална удаљеност 0,00m. Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин.1,0m од свих заједничких међа. У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.)у кругу од 50,0m не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.</p>
<b>Индекс изграђености</b>	<b>0,203</b> (Максимални индекс изграђености по плану је 1,0)
<b>Индекс заузетости %</b>	<b>13,89</b> (Максимални индекс заузетости по плану је 50%)
<b>Паркирање</b>	Решити на грађевинској парцели према нормативу из просторног плана на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута (1 паркинг/гаражно место на један стан)
<b>Спратност објекта</b>	<b>П + 1</b>
<b>Габарит објекта, БРГП / дужина</b>	У складу са ИДР.
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	У идејном решењу грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије. (У ситуационом плану пројекта за грађевинску дозволу на геодетској подлози, означити регулациону и грађевинску линију као и њихово међусобно удаљење).

<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР.  (Наведено растојање приказати у ситуационом плану пројекта за грађевинску дозволу на геодетској подлози).
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.  (Наведено растојање приказати у ситуационом плану пројекта за грађевинску дозволу на геодетској подлози).
<b>Висинске коте</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
<b>Кров</b>	Према ИДР у складу са прописима и правилима грађења.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према графичкој документацији из ИДР.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привретен)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	Са приступног пута, према ИДР.
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	Решити у оквиру грађевинске парцеле КП бр. 1325/1 КО Доње Синковце. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Зелене површине</b>	Према ИДР.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/

<b>Мере заштите</b>	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих инфраструктурних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
<b>Заштита од потреса</b>	Планиране објекте реализовати у складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b>НАПОМЕНА: Потребна је израда елабората енергетске ефикасности.</b> Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12).	
<b>Посебни услови</b>	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Према условима бр. 80.0.0.0. – Д.10.02. - 89076/1-18 од 18.03.2018.год. и уговором бр. 80.0.0.0.-Д.10.02.-89124/1-18 од 28.03.2018. издатим од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Према условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ЈКП "Водовод" Лесковац, ул. Пана Ђукића 14, заведен под бр. 15/2018 од 16.03.2018.год., број досијеа обједињене процедуре: РОП-3730/2018.
<b>ТТ услови</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови у погледу заштите природе</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови постављања инсталација у зони Државног пута</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за прикључење на систем даљинског грејања</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за прикључење на систем гасовода</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Водни услови</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови заштите културних добара</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови у вези са одбраном</b>	<input type="checkbox"/>	/



<p>4. 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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>5. 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, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	<p style="text-align: center;">□</p> <p style="text-align: center;">□</p>	
О локацијским условима		
<p><b>Саставни део локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0 - Главна свеска, бр. 50/2017 од Децембра 2016.год.; 1- Пројекат архитектуре, бр 50/2017 од Децембра.2017.год.;</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Белведере“ Лебане, ул. Боре Станковића број 12, Лебане. - Одговорно лице пројектанта и главни пројектант (главна свеска и пројекат архитектуре): Михајловић Саша, дипл. инж. арх., бр. лиц. 300 Н409 09 - Инжењерска комора Србије;</p>



<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.	
<b>Напомене</b>	<p>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.</p> <p>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. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>	
<b>Поука о правном леку</b>	<p>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.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742241843 - 03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>	
<b>Такса</b>	<p>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, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од <b>11.260,35 динара</b> (197,55m<sup>2</sup>х 57 дин./m<sup>2</sup>) на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и <b>доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-3730-LOC-1/2018.</b></p>	
<b>Обрађивач предмета</b>	<b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Владимир Стојанчов, дипл. инж. грађ.	Здравковић Душанка, дипл.прав.	Миленковић Јасминка, дипл. прав.
		*место за електронски потпис