

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Алексић Марине, ул. Хисарски пут 186, Доње Синковце, Лесковац, који је поднет од стране пуномоћника Томић Ренате, дипл. инж. арх., ул. Хисарски пут 78, Лесковац, 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), 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 доградњу спољног степеништа и терасе на југоисточној страни постојећег стамбеног објекта спратности (П+1+Пк) на КП бр. 1547 КО Доње Синковце

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-15406-LOCH-2/2018, заводни бр. 353-225/18-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	04.07.2018.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	25.07.2018.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	Алексић Марина
	Адреса	ул. Хисарски пут 186, Доње Синковце, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Томић Рената, дипл. инж. арх.
	Пуномоћје	Према пуномоћју које је дато Томић Ренати од стране Алексић Марине.
<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 у склопу ЦЕОП-а	☒	-Оверени катастарско-топографски план израђен од стране "GEO S INŽENJERING"; -Сагласност Станковић Сузана, власника суседне парцеле КП бр. 1546 у КО Доње Синковце, оверена код јавног бележника под бројем УОП-II:3295-2018 дана 28.05.2018. године у Лесковцу.	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
<b>Адреса локације</b>	ул. Хисарски пут 186, Доње Синковце, Лесковац.		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености, у склопу предмета бр.353-225/18-02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-392/2018 од 06.07.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-392/2018 од 06.07.2018.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 06.07.2018.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
	1547	Доње Синковце	1.123 m <sup>2</sup>

Подаци о постојећим објектима на парцели	
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према овереном катастарско-топографском који је израђен од стране "GEO S INŽENJERING", на предметној парцели КП бр. 1547 постоје два слободностојећа грађевинска објекта, од којих је објекат 2 предмет доградње степеништа и терасе.
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања
БРГП која се руши / уклања	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења које је приложено уз захтев за издавање локацијских услова	<p><b>1. ЛОКАЦИЈА</b></p> <p>Комплекс планиране изградње постојећег стамбеног објекта бр. 2 се налази у Д.Синковце, улица Хисарски пут бр. 186 (општина Лесковац), на катастарској парцели бр. 1547 КО Д. Синковце. На парцели постоји стамбени објекат бр. 1 спратности П + 1 (изграђен пре доношења прописа) и нови стамбени објекат бр. 2 спратности П + 1 + Пк, који има Решење о озакоњењу са грађевинским и употребним дозволом. Терен је раван и мало нижи у односу на улицу. Улаз у парцелу је са југоисточне стране, са улица Хисарски пут. Улаз у стамбени објекат бр. 2 (приземље) је са југа. Објекат је изграђен на 0,40 м од границе парцеле, због чега је пројектом сагласно власништво сусједне парцеле. Стамбени објекат је габарита 18,10 м x 8,08 м и удаљен 27,25 м од регулационе линије и 11,40 м од другог стамбеног објекта. Доградња степеништа и терасе је предвиђена на југо источној - бочној страни објекта као посебни улаз на балкон 1. спрата. Степенице ће бити двокраке, са подестом на коти + 1,70 м и на 1 м од границе парцеле. Кота пода приземља је 10 цм виша од прилазног терена. Габарит доградње у приземљу је:</p> <p>степениште: <math>3,00 \text{ м} \times 1,20 \text{ м} + 2,60 \text{ м} \times 1,20 = 6,72 \text{ м}^2</math>  тераса: <math>0,70 \text{ м} \times 1,20 \text{ м} + (0,70 \text{ м} + 0,25 \text{ м}) / 2 \times 6,28 \text{ м} + 2,78 \text{ м}^2</math> (површина исечка) = <math>6,80 \text{ м}^2</math>.  простор испод терасе: <math>8,08 \text{ м} \times 1,00 \text{ м} = 8,08 \text{ м}^2</math>  Укупна доградња приземља је <math>13,52 \text{ м}^2</math>  Габарит доградње на спрату:  тераса: <math>0,70 \text{ м} \times 1,20 \text{ м} + (0,70 \text{ м} + 0,25 \text{ м}) / 2 \times 6,28 \text{ м} + 2,78 \text{ м}^2</math> (површина исечка) = <math>6,80 \text{ м}^2</math>.</p> <p>На прилазу поред улаза у парцелу је простор за паркирање два возила и поред објекта 2 једно место.</p> <p><b>2. КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ</b></p> <p>Стамбени објекат има у приземљу постојеће стамбене и помоћне просторије. На спрату су стамбене просторије. Према југоистоку налазе се на спрату и поткровљу балкони дужине 8,08 м (као објекат) и ширине 1 м. Планирано је проширење постојећег балкона 1. спрата са доградњом</p>

	<p>полукружне терасе, ослоњене на стубове. Највећа ширина нове терасе са проширењем је 2,20 м. Двокрако степениште је планирано тако да не смета колима код улаза у гаражу на приземљу. Ширина степеница је 1,20 м. Армирано-бетонске степенице су на 1м од границе парцеле. Степенице и тераса ће се покрити неклзним керамичким плочицама. Ограда је планирана од челичних профила.</p> <p>Конструкција терасе и степеништа је повезана са армираним бетонским гредама и плочом. Темељи стубова и степеница су на дубини испод коте мржњења и повезани АБ гредама.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта "Б";</li> <li>• Класификациона ознака: 112112 – Стамбене зграде са два стана (до 2.000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк(ПС));</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта: 100 %.</li> </ul>
<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>Према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19 - „ДОЊЕ СИНКОВЦЕ“ “ ("Службени гласник града Лесковца", бр.18/15), предметна КП бр. 1547 КО Доње Синковце налази се у зони породичног становања, зона 1, подзона 1ђ.</p> <p><b>ЗОНА 1 -Породично становање у приградском насељу:</b> ниских густина, са започетим формирањем мешовите структуре карактеристичне за приградска насеља Гс=око 10стана/ха (Гн=10-50становника/ха). Заједничке одлике зоне су слободностојећи облик градње са великим процентом обновљених објеката након поплаве из 1976.год. и последњег ратног разарања из 1999.год., на формираним сопственим грађевинским парцелама, спратности од П до С+П, П+1, П+Пк и П+1+Пк, различитих бонитета, са индивидуалним паркирањем и партерним уређењем дворишта. Тип градње је карактеристичан за приградско насеље где се један део становника бави пољопривредом –<i>повртарство и сточарство</i>, па су грађевинске парцеле у средишњем делу, око Хисарског канала формиране као пољопривредна домаћинства, издуженог правоугаоног облика са економским двориштима оријентисаним ка каналу и стамбеним објектима ка прилазнимобраћајницама. Дуж главних насељских саобраћајница –Лебанског пута, Ул.Краља Милутина и Хисарског пута у приземним деловима стамбених објеката или као посебни објекти, формиранису пословни садржаји у виду трговина, пољопривредних</p>

апотека, сервиса, ресторана и сл. Прилази објектима су у највећој мери формирано са саобраћајница на које се они наслањају. Према специфичним карактеристикама зоне се деле на одређене подзоне.

**Подзона 1ђ:** Чини је простор испод Хисарског пута до Хисарског канала и његове западне притоке –Безименог потока са северне стране, Ул.Краља Милутина са источне и грађевинског подручја села Горње Синковце са западне стране. У великој мери су присутна пољопривредна домаћинства која су због нивелације терена оријентисана стамбеним објектима ка Хисарском путу и двориштима са помоћним и економским објектима Хисарском каналу. Део стамбених објеката изграђених у источном делу дуж Хисарског пута припадају зони уз комплекс посебне намене бр.2. Стамбеним објектима се прилази са Хисарског пута.

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

У планском обухвату највећи део земљишта је у грађевинском подручју, а чине га грађевинско и водно земљиште, на којима се дефинишу услови градње јавне и остале намене у оквиру одређених просторних целина (зона/подзона), на основу којих ће се вршити спровођење Плана дирекном применом.

Један део просторног обухвата изван граница грађевинског подручја Плана чини пољопривредно и шумско земљиште, за која се према одређеним целинама прописују правила за спровођење Плана дирекном применом.

#### **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).

#### **3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела**

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, врше се пројектом парцелације, препарцелације и исправке граница по условима за образовање грађевинских парцела дефинисаним Планом за карактеристичне зоне основне намене.

**Породично становање у приградском насељу:** Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

**Најмања грађевинска парцела за изградњу:** 1)**породично становање непољопривредног домаћинства** -слободностојећег је 300,00m<sup>2</sup>, објеката у

непрекинутом низу је 150,00m<sup>2</sup> и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00m<sup>2</sup> (за двојни објекат 400,00m<sup>2</sup> –две по 200,00m<sup>2</sup>); --са пословањем је 600m<sup>2</sup>. 2)**мешовито становање** -породичног стамбеног објекта и мале привреде је 800m<sup>2</sup>; - породичног стамбеног објекта и пољопривреде је 1500m<sup>2</sup>.

*Најмања ширина грађевинске парцеле –фронта према улици за изградњу:*

1)**породично становање непољопривредног домаћинства** - слободностојећег породичног стамбеног објекта и породичног стамбеног објекта са пословањем је 10,00m, објеката у непрекинутом низу је 5,00m и објеката у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00m, а за двојне објекате 16,00m (два по 8,00m). 2)**мешовито становање** - породичног стамбеног објекта и мале привреде је 20,00m.

Најмања грађевинска парцела за изградњу **компатибилних садржаја**: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је **400m<sup>2</sup>**; као други објекат на парцели породичног становања је **600m<sup>2</sup>**. Максимална површина грађевинске парцела је **800m<sup>2</sup>**. Најмања ширина грађевинске парцеле –фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је **15m**.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина мања од најмање утврђене површине и ширине, могуће је за: **непољопривредно домаћинство** –изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса искоришћености 60%; **мешовито становање** –изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса искоришћености 40%.

Зона привређивања и пословања: За изградњу нових комплекса - минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети, сервиси и др.) је 800m<sup>2</sup>; минимална ширина парцеле –фронта према улици је 16m.

### **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.

**- Правила за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели**

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања/доградње. У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, уз поштовање следећих услова: 1)неопходно је обезбедити потребан број паркиннгаражних места на парцели или јавном паркингу; 2)доградња може бити у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3)дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 5)дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 6)доградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7)код доградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8)дограђени део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9)приликом доградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

**- Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени**

Постојећи објекти, легално грађени, а који су у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструирати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12м<sup>2</sup>.

**- 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 објеката 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 (денivelација 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) грађевински 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 објеката 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, оградавање и озелењавање**

Изградња објеката 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. **Оградавање** 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, сервис 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 оградавати 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 оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "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 ограда 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 за послове 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.

- **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара** прописана је у поглављу 2.5.

### **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  $ГН=(10-50\text{ст/ha})$   $ГС=(\text{до } 10\text{стана/ha})$  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** –маx.индекс изграђености износи 1,0, маx.степен заузетости 50%; --са пословањем маx.индекс изграђености износи 1,0, маx.степен заузетости 40%,. 2)**мешовито становање** -породичног стамбеног објекта и мале привреде маx.индекс изграђености износи 1,0, маx.степен заузетости 30%, - породичног стамбеног објекта и пољопривреде износи 0,6, маx.степен заузетости 20%.

**- Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Породични објекти: Минимална спратност основног објекта за становање: П (приземље), маx.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.

Пословни објекти: Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Производно-привредни објект: Производно- привредни објекат може се градити уз главни стамбени објекат или посебно; Спратност објекта (производног-привредни) је маx. П+1(приземље и једна етажа);

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 маx.30m<sup>2</sup>.

Спратност помоћних објеката у функцији становања (оставе, гараже, летње кухиње) може да буде маx. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде маx.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 маx.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.

*На грађевинској парцели чија је површина и ширина мања од најмање утврђене површине и ширине за:*1)**породично становање непољопривредног домаћинства** могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса искоришћености 60%. 2)**Мешовито становање** могућа је изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса искоришћености 40%.

**- 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, 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  $h=1,80m$ , површине до  $0,80m^2$ .

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.

#### ***Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели***

***1. Градња на грађевинској парцели намењеној за становање*** -На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат у функцији становања. На

грађевинској парцели намењеној породичном становању у зонама породичног становања мањих густина у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени за зону. Стамбене објекте поставити тако да у случају поделе на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну површину. Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат пословни који не угрожава зону становања.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% површине објекта. Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50-70%. Пословни објекат је објекат у коме део за пословање износи преко 70% (у склопу чисто пословног објекта може се планирати простор за боравак- апартманског типа). Намена другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m<sup>2</sup>. Намена помоћних објеката: остава мање од 20m<sup>2</sup>, ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључка на канализациону мрежу). Оставе за огрев, гаража, летња кухиња могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

**2. Градња на грађевинској парцели намењеној за становање и пословање** -На парцелама већим од 600m<sup>2</sup>, где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте.

**3. На грађевинској парцели намењеној породичном становању са објектима, услужне, занатске и производне делатности** -На парцелама већим од 800m<sup>2</sup>, могуће је поред основног стамбеног објекта градити објекте пословања и производње мали производни погони и објекти комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, велепродаја). У оквиру производног -пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: Производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем, буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на примарну функцију становања. Објекат може се градити као слободностојећи. Помоћни објекти: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове, који су у функцији главног пословног објекта.

**4. На грађевинској парцели намењеној породичном становању за пољопривредна домаћинства (стамбени и економски део парцеле)** - Економски објекти се могу градити искључиво у зони породичног становања ниских густина насељености на парцелама пољопривредног типа домаћинства у оквиру економског дворишта које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле. На парцелама већим од 1500m<sup>2</sup>, могуће је градити објекте становања и пољопривредне делатности: У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката: Основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат. Помоћни објекти: летња кухиња, гаража и остава мања од 20m<sup>2</sup>, ограде, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели. У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: Сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети;



Пушнице, сушионице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања ниских густина: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, економски улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

#### **Посебна правила за зону становања**

Зона становања подељена је према специфичностима на осам подцелина у којима се поред општих и заједничких правила примењују и следећа посебна правила градње у подцелинама.

#### ***ЗОНА1/подзона 1в,г,ђ/-Породично становање са пољопривредним домаћинством***

Реализује се према смерницама за мешовито становање (становање у комбинацији са пољопривредом). Организује се као сеоско двориште где се утврђује: 1)стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2)економско двориште садржи: економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл. Поред општих правила потребно је поштовати и *посебна правила* везана за помоћне објекте: а)међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б)минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15m; в)минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0m, а од границе суседне парцеле 3,0m; г)ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти; д)отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ђ)ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; е)сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

У *подзони 1ђ* у првом реду грађевинских парцела према Хисарском путу могу да се примене поред наведених и правила грађења прописана за *подзону 1а,б* док се у делу обухвата који припада зони око посебне намене примењују правила грађења прописана за *подзону 1д*. У првом реду катастарских парцела *подзону 1в* које су у директном контакту са *зоном б* примењују се правила прописана за *подзону 1е*. За део *подзоне 1ђ* који се реализује ПДР-је, наведени услови се примењују као смернице за израду Плана.

<b>Спратност предметног објекта</b>	Постојећа - П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).
<b>Број функционалних јединица/станава</b>	Две функционалне јединице (стана) у склопу предметног објекта.
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР 23 %. => у складу са планом (макс. 50%).
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР 0,61. => у складу са планом (макс. 1,0).
<b>Паркирање</b>	Решити на предметној КП бр. 1547 КО Доње Синковце, према нормативу 1 паркинг/гаражно место на један стан.  У склопу техничке документације на КП бр. 1547 КО Доње Синковце приказати 3 (три) паркинг места.
<b>Бруто површина објекта</b>	- Укупна бруто површина постојећег предметног објекта бр.2 спратности П+1+Пк: 473,89м <sup>2</sup> ;  - Бруто површина доградње спољног степеништа и терасе уз предметни објекат бр.2 у приземљу 13,52 м <sup>2</sup> и на спрату 6,80 м <sup>2</sup> , што укупно износи: 20,32м <sup>2</sup> .  <b>Укупна бруто површина постојећег предметног објекта бр.2 са доградњом : 473,89м<sup>2</sup>+20,32м<sup>2</sup>= 494,21 м<sup>2</sup>.</b>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану ИДР (приложена сагласност власника суседне катастарске парцеле бр.1546 КО Доње Синковце).
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Према ИДР у складу са прописима.
<b>Кров</b>	Према ИДР у складу са прописима.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према ИДР у складу са прописима.

<b>Архитектонско обликовање / фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према ИДР у складу са прописима, по избору пројектанта.	
<b>Етапност изградње/ реконструкције</b>	Цео објекат.	
<b>Карактер (стални или привретени)</b>	Стални.	
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења, прилаз парцели је из улице Хисарски пут.	
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	Одводњавање решити у склопу предметне КП бр. 1547 у КО Доње Синковце.	
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/	
<b>Мере заштите</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
<b>Заштита од потреса</b>	У складу са законским прописима.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	/	
<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 систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input type="checkbox"/>	/
<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"/>	/

Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<input type="checkbox"/>	/
Водни услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	/
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење	<input type="checkbox"/>	/
<b>Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона</b>		
<p>1. 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, 113/2015 и 96/2016);</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>2. 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 47. 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>	<input type="checkbox"/>	

**3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);**



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).



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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015,



77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0 - Главна свеска, од 30.05.2018.год.; 1 - Пројекат архитектуре, од 30.05.2018.
	Пројектант	Пројектни биро „Rening“ из Лесковца, ул. Светозара Марковића 37. Идејно решење је оверено од стране одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Томић Ренате дипл.инж.арх. (бр. лиценце: 300 3330 03).
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p><b><u>Предметна КП бр. 1547 КО Доње Синковце, налази се у попису Одлуке о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према Генералном урбанистичком плану града Лесковца до 2010.године („Службени гласник града Лесковца“, бр.18/2015).</u></b></p> <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. <b><u>У склопу техничке документације која се подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе, потребно је приказати све основе објекта са дефинисаном наменом просторија.</u></b></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>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</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>	

<p><b>Поука о правном леку</b></p>	<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 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
<p><b>Локацијске услове доставити</b></p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>		
<p><b>Такса</b></p>	<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: <math>20,32\text{m}^2 \times 61 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{1.239,52 \text{ дин.}}}</math> 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-15406-LOCH-2/2018.</b></p>		
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b></p> <p>Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top; text-align: right;"> <p><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,</b> <b>по овлашћењу бр. 112-2938/2018-III</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">*место за електронски потпис</p>		<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b></p> <p>Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,</b> <b>по овлашћењу бр. 112-2938/2018-III</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц</p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b></p> <p>Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.</p>	<p><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,</b> <b>по овлашћењу бр. 112-2938/2018-III</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц</p>		