

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по усаглашеном захтеву правног лица ЈП "Србија Шуме" п.о. Београд, ШГ "Шума" ул. Делиградска 1 - Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић, "АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО СУНЦЕ" ДОО, ул.Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац, главни и одговорни пројектант Сунчица Јоксимовић, дипл. инж. арх., 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца бр. 15/19), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу приземног објекта за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа меда на КП бр. 199/1 КО Предејане (варош)

Број предмета	ROP-LES-25934-LOC-2/2019; заводни бр. 353-318/19-02	
Датум подношења захтева	26.10.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	22.11.2019.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	ЈП "Србија Шуме" п.о. Београд
	Адреса	ШГ "Шума" ул. Делиградска 1 - Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Сунчица Јоксимовић, "АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО СУНЦЕ" ДОО, ул.Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе". Бр. 18201204
<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

2.Остала приложена документација	☒	Оверени катастарско топографски план израђен од стране: "АВА-Geodetska Kuća" ДОО Београд, маст. инж. геодез. Милош Љ. Видуловић бр. лиценце: 01 0388 15	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Предејане (варош)		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-17278/2019 од 31.10.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-17278/2019 од 01.11.2019.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. Предејане варош (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 01.11.2019.год.</li> </ul>		
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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	199/1	Предејане (варош)	1872,00m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-17278/2019 од 31.10.2019.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према овереном катастарско-топографском плану који израђен од стране "АВА-Geodetska Kuća" ДОО Београд, маст. инж. геодез. Милош Љ. Видуловић бр. лиценце: 01 0388 15 <b>постоји 4 изграђена објекта.</b>		
Постојећи објекти се	на КП бр. 199/1 КО Предејане (варош) се задржавају		

БРГП која се руши / уклања	/																																																																						
БРГП која се задржава	/																																																																						
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима																																																																							
Сажети технички опис из идејног решења	<p><b>ТЕХНИЧКИ ОПИС</b></p> <p style="text-align: center;"><b>САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗГРАДЕ ЗА УЗГОЈ, ПРОИЗВОДЊУ И СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА КЛАСИФИКАЦИЈЕ А 127121 НА БР.КП.199/1 КО ПРЕДЕЈАНЕ</b></p> <p><b>ОПШТИ ДЕО:</b> Објекат за прераду меда налази се на КП. бр. 199/1 КО Предејане, у власништву Ј.П „Србија шуме“- п.о. Београд, испостава, Шумско газдинство „Шума“ Лесковац. Према захтеву инвеститора и пројектном задатку потребно је урадити Техничку документацију за изградњу зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа.</p> <p><b>ФУНКЦИЈА:</b> Функција објекта је да, поред улоге у производњи меда, обезбеди адекватно складиштење и контролу пољопривредног производа- меда. Објекат је бруто димензија 9,00x12,00m. Објекат је у масивном систему градње, са распоредом просторија према условима и захтевима прераде и складиштења те врсте пољопривредних производа-меда. Намена просторија је дата у следећој табели:</p> <table border="1" data-bbox="491 1176 1436 1720"> <thead> <tr> <th>Ознака</th> <th>Намена просторија</th> <th>Површина (m<sup>2</sup>)</th> <th>Висина просторија (m)</th> <th>Врста пода</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>улазни ходник</td><td>4,88</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>2</td><td>канцеларија</td><td>7,71</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>3</td><td>санитарни чвор</td><td>1,70</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>4</td><td>контролисани ормар за хемикалије</td><td>0,59</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>5</td><td>гардероба</td><td>4,67</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>6</td><td>санитарни чвор</td><td>1,55</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>7</td><td>туш</td><td>1,26</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>8</td><td>просторија за прање</td><td>6,62</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>9</td><td>просторија за прераду меда</td><td>45,04</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>10</td><td>магацин</td><td>4,26</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>11</td><td>термо комора</td><td>4,30</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr><td>12</td><td>пријемна просторија</td><td>9,85</td><td></td><td>керамика</td></tr> <tr> <td colspan="2">Укупно:</td> <td>92,43 m<sup>2</sup></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:</b> Објекат пројектован у масивном систему са конструктивним зидовима дебљине 25 и 20 cm од гитер блокова зиданих у продужном малтеру. Зидови су у међусобном склопу са армирано-бетонским хоризонталним и вертикалним серкљажима, чиме се постиже одговарајућа сеизмичка</p>	Ознака	Намена просторија	Површина (m <sup>2</sup> )	Висина просторија (m)	Врста пода	1	улазни ходник	4,88		керамика	2	канцеларија	7,71		керамика	3	санитарни чвор	1,70		керамика	4	контролисани ормар за хемикалије	0,59		керамика	5	гардероба	4,67		керамика	6	санитарни чвор	1,55		керамика	7	туш	1,26		керамика	8	просторија за прање	6,62		керамика	9	просторија за прераду меда	45,04		керамика	10	магацин	4,26		керамика	11	термо комора	4,30		керамика	12	пријемна просторија	9,85		керамика	Укупно:		92,43 m <sup>2</sup>		
Ознака	Намена просторија	Површина (m <sup>2</sup> )	Висина просторија (m)	Врста пода																																																																			
1	улазни ходник	4,88		керамика																																																																			
2	канцеларија	7,71		керамика																																																																			
3	санитарни чвор	1,70		керамика																																																																			
4	контролисани ормар за хемикалије	0,59		керамика																																																																			
5	гардероба	4,67		керамика																																																																			
6	санитарни чвор	1,55		керамика																																																																			
7	туш	1,26		керамика																																																																			
8	просторија за прање	6,62		керамика																																																																			
9	просторија за прераду меда	45,04		керамика																																																																			
10	магацин	4,26		керамика																																																																			
11	термо комора	4,30		керамика																																																																			
12	пријемна просторија	9,85		керамика																																																																			
Укупно:		92,43 m <sup>2</sup>																																																																					

	<p>стабилност.</p> <p>Преградни зидови су од пуне опеке дебљине 12 цм са армирано-бетонским серклажима 12/20 см у висини надвратника ради хоризонталног укружења.</p> <p>Међуспратна конструкција изнад приземља је LMT ("fert") 16+4 конструкција. У нивоу међуспратне конструкције се изводе хоризонтални армирано-бетонски серклажи, тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни.</p> <p>Двоводна дрвена кровна конструкција је од резане чамове грађе система двоструке столице.</p> <p>Кровни покривач је фалцовани цреп.</p> <p><b><u>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:</u></b></p> <p>У изгледу акценгована је једноставност и чистоћа обраде. Примењени су стандардни материјали по избору инвеститора и пројектанта.</p> <p><b>УГРАЂЕНИ МАТЕРИЈАЛИ</b></p> <p>Конструктивни зидови : гитер блок</p> <p>Преградни зидови : пуна опека</p> <p>Темељи, вертикални и хоризонтални серклажи, стубови, греде, надвратници и надпрозорници :</p> <p>армирани бетон МБ20</p> <p>Арматура : GA 240/360, RA 400/500 и мреже MAR 500/560</p> <p>Међуспратна конструкција : LMT ("fert")16+4</p> <p>Кровна конструкција : четинари II класе</p> <p>Кровни покривач : фалцовани цреп</p> <p>Фасада: стиропор 12см, теранова</p> <p>Подови: керамичке плочице и кисело-отпорне керамичке плочице, у просторијама за прераду са обореним ивицама под углом</p> <p>Зидови: керамичке плочице и киселоотпорне керамичке плочице у просторијама за прераду са обореним ивицама под углом од 45°, због лакшег одржавања, малтерисани, глетовани и бојени</p> <p>Плафони: малтерисани, глетовани и бојени.</p> <p>Столарија: PVC вишекоморни системи профила, застакљена термоизолованим стаклом.</p> <p>У објекту су планиране хидротехничке инсталације сходно намени објекта, без повећања постојећих капацитета прикључка објекта на инфраструктуру. У објекту су планиране електроенергетске инсталације , а све према Условима имаоца јавног овлашћења ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац, ROP-LOC-25934-LOC-1/2019, br.80.0.0.0.-D-10.02-290827-19.</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: "А";</li> <li>• Класификациона ознака: <b>127121</b> – Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др. (до 4000m<sup>2</sup>).</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта: 100%</li> </ul>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца бр. 15/19)</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 ПГР-у за Насељено место Предејане, предметна парцела КП бр. 199/1 КО Предејане, се налази у радној зони - привређивање, остале намене. У површине остале намене спадају: становање, пословање, привређивање и верски објекти. Налази се у зони 4Г1, спровођење директно према ПГР-у.</p> <p><b>1.3. Опис постојећег стања - Администрација и управа</b> Администрација и управа у Предејану као општинском субцентару има развијене службе локалне администрације у оквиру месне канцеларије. Месна канцеларија, која је део Градске управе за опште послове, налази се у објекту доброг бонитета, спратности П, на КП бр. 347/1 КО Предејане (варош), и наслања се на главну саобраћајницу у насељу која се поклапа са правцем пружања државног пута IIА реда ознаке 232 – Предејане – Црна Трава. У истом објекту смештене су и просторије ЈП „Поште Србије“. Површина комплекса је 2,65а.</p> <p><b>Шумска управа Предејане, као део Шумског газдинства „Шума“ Лесковац, ЈП за газдовање шумама “Србијашуме“ Београд, налази се на КП бр. 199/1 КО Предејане (варош) у објекту доброг бонитета, спратности П.</b> Површина комплекса је 18,72а. Пословнице ЈКП „Комуналац“ Лесковац и ЈП „Електродистрибуција“, смештене су у приземљу два стамбено-пословна објекта, спратности П+1, дуж главне насељске саобраћајнице. Полицијско одељење у Предејану, као део Полицијске управе Лесковац, налази се у приземљу вишепородичног објекта, који се налази на КП бр. 290/3 КО Предејане (варош).</p> <p>-----</p> <p><b>Одвођење и третман отпадних вода</b> – Постојећа канализациона мрежа је задовољавајућа и по капацитету и покрива мањи део насеља. Предејане нема изграђено постројење за пречишћавање отпадних вода. Комуналне отпадне воде се канализационим системом одводе до места излива у реципијент реку Јужну Мораву. Канализациона мрежа није у надлежности јавног комуналног предузећа.</p>

## **Енергетска инфраструктура**

### **Електроенергетска инфраструктура**

Траса далековода 110kV бр.113/5 ЕВП Грделица - ХЕ Врла 3, својим делом је у крајњем источном делу обухвата Плана.

Целокупно конзумно подручје обухваћено Планом напаја се из ТС 35/10kV "Предејане", инсталисане снаге 1x2,5 MVA (у функцији) и 1x1 MVA (није у функцији). Једини правац напајања остварује се преко 35kV далековода "Грделица - Предејане", који прелази преко ређе изграђеног источног дела обухвата Плана.

Постојећа мрежа 10kV се напаја из ТС 35/10kV "Предејане". Мрежа је изведена надземно између ТС 35/10kV "Предејане" и ТС 10/0,4kV Кула - Река, а у преосталом делу насељеног места (у централном делу) је изведена подземно.

На подручју Плана налази се 5 ТС 10/0,4kV:

- школа (инсталисане снаге 250 kVA)
- мотел (инсталисане снаге 400 kVA)
- ЖТП - М. Тито (инсталисане снаге 400 kVA)
- Дом Здравља - Амбуланта (инсталисане снаге 400 kVA)
- Кула Река (инсталисане снаге 400 kVA);

од којих прве три имају могућност проширења.

У обухвату Плана је и ТС 10/0,4kV "Железница Србије".

## **2.2. Правила уређења**

**ЗОНА 4 – обухвата површине и објекте јавне намене у насељу (јавне функције, зеленило, спорт и рекреацију).** Јавне функције нису обједињене и не чине просторну целину. У оквиру зоне 4 издвајају се следеће подзоне:

**Подзона 4г** - администрација и управа; обухвата јавне функције на две локације МЗ Предејане (4г2) и **шумска управа Предејане (4г1).**

### **2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, обликовним и другим карактеристикама**

**ЗОНА 4:** П= 10,25 ha

Земљиште: грађевинско

Намена: објекти и површине јавне намене

Планира се: очување и унапређење објеката и површина јавне намене, стварање услова за развој спортско-рекреативног туризма; формирање излетишта, пунктова, различитих рекреативних путања (едукативних, трим, шетних стаза, итд.) за одмор и рекреацију (у складу са конфигурацијом терена).

Подзоне: 4а, 4б, 4в, **4г**, 4д,4ђ, 4е, 4ж

**Подзона 4г (4г1 и 4г2):** П=0,20ha

Намена: администрација и управа

Планира се: задржавају се постојеће локације и садржаји, са могућношћу њиховог унапређења и увођења компатибилних садржаја.

Спровођење: према смерницама Плана

### **2.2.4.1.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката**

**јавне намене**

Општа правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене састоје се од:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

Табела 5 – Општа правила парцелације, регулације и изградње површина и објеката јавне намене

Правила парцелације	Величина комплекса мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.
Правила регулације и изградње	
Претежна намена (врста и намена објеката који се могу градити)	- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације; - Дозвољена је доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих јавних објеката, односно простора, на основу правила и услова овог плана, као и прописа, стандарда и норматива за предметну делатност.
Класа и намена објеката чија изградња је забрањена	Забрањена је изградња у свим комплексима објеката других намена, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
Положај објекта на парцели	Објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи - односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
Максимална спратност/или висина објеката	Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације.
Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле	Индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.
Озелењавање	Озелењавање на комплексима мин. 10%.
Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<b><u>Објекат је у односу на границе грађевинске парцеле за новопланиране објекте минималано удаљен 3,00 m.</u></b>
Најмања удаљеност објеката јавне намене до објеката на суседним парцелама	<b><u>Најмања удаљеност новог објекта од стамбених и комерцијалних објеката је минимално 4,0m.</u></b>
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Дозвољена је изградња помоћних објеката, који су у функцији главног објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и	За паркирање возила власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине или на јавном наменском паркингу.

гаражирање возила	
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и др.	По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљивији и уочљивији од објекта других намена. Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем.

#### 2.2.4.1.2. Посебна правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Прописују се за сваку појединачну претежну намену/подзону и важе уз примену општих правила за све намене и општих правила за површине и објекте јавне намене.

#### Табела 9 – Правила уређења и изградње објеката администрације и управе (подзона 4г)

Грађевинска парцела	– постојећих објеката (на две локације) - дефинисана графичким прилогом плана	
Врста и намена објеката који се могу градити	4г <sub>1</sub>	– дозвољена је доградња, реконструкција, санација, адаптација постојећег објекта Шумске управе Предејане; – дозвољена је изградња нових објеката на парцели основне или компатибилне намене; - поред основне намене у оквиру грађевинске парцеле дозвољене су: комерцијално-услужне намене и мање прерађивачке делатности у функцији шумарства или пољопривреде;
	4г <sub>2</sub>	– дозвољена је доградња, реконструкција, санација, адаптација постојећег објекта МЗ Предејане; – поред основне намене у оквиру постојећих објеката дозвољене намене су комерцијално-услужне;
Максимална спратност објеката	П+1	
Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле	4г <sub>1</sub>	60%
	4г <sub>2</sub>	постојећи
Ограђивање	Грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или се не ограђује;	
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	4г <sub>1</sub>	- у односу на регулацију: према графичком прилогу - у односу на границе грађевинске парцеле: минимум 2m
	4г <sub>2</sub>	- у односу на регулацију: према графичком прилогу - у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поклапа са границом грађевинске парцеле

#### Паркирање

Потребан број паркинг места одређује се у складу са наменом, према следећој табели.

#### Табела 12 – Нормативи за паркирање или гаражирање по наменама



Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Број паркин г
Становање	вишепородично	стан	1
	породично	стан	1
<b>Администрација, образовање, спорт, привређивање, занатство</b>	<b>управно-административни</b>	<b>70</b>	<b>1</b>
	основна школа, вртић	1000m <sup>2</sup>	15
	спортски објекти	40 посетиоца	1
	занатске радње	60-80m <sup>2</sup>	1
	пословни простор	45-60m <sup>2</sup>	1
	<b>производни, магацински и индустријски објекат</b>	<b>200m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>
	трговина мало/пекара/воденица	100m <sup>2</sup>	1
Угоститељство	угоститељски објекат	8-12 толица	1
	хотел/хостел	10 кревети	1
Здравство објекти	Амбуланте	30-70m <sup>2</sup>	1
	Апотека	30-45m <sup>2</sup>	1

-----

**Зеленило у оквиру комплекса јавне намене (подзоне 4а, 4б, 4в, 4г и 4д)**

Зелене површине у оквиру других намена, су представљене као комплементарана намена у оквиру површина јавне намене – школски комплекси, упрва и администрација, здравствена заштита, јавних блоковских површина. Зеленило око других објеката јане намене, колико величина грађевинских парцела и услови средине одговарају формирати са тампоном виског дрвећа који има функцију изолације самог комплекса од околних улица, а унутар комплекса уредити репрезентативно.

<b>Индекс изграђености</b>	Према идејном решењу..... <b>0,27</b> (према плану П+1)
<b>Индекс заузетости %</b>	Према идејном решењу..... <b>27,24%</b> (према плану 60%)
<b>Паркирање</b>	Производни, магацински и индустријски објекти -1 паркинг место на 200m <sup>2</sup> корисног простора. Потребно је обезбедити једно паркинг место
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу "П " (приземље - приземни објекат)
<b>Габарит објекта, БРГП</b>	-Габарит објекта према идејном решењу. -12,00 x 9,00 = 108,00m <sup>2</sup> БРГП=108,00 m <sup>2</sup>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану идејног решења. Према плану: Грађевинска линија од регулационе је удаљена мин 5,0 m.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних</b>	Према ситуационом плану идејног решења. Растојање планираног објекта од међне линије са суседном КП бр. 199/3

<b>грађевинских парцела</b>	КО Предејане (варош), је недовољно, за шта је прибављена сагласност од власника Томислава (Стојана) Ивковића
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према идејном решењу
<b>Висинске коте</b>	apsolutna visinska kota (venca) ..... 3.28m, apsolutna visinska kota (sleme) ..... 6.11m
<b>Кров</b>	Кров дрвена конструкција – равна столица, двоводни према идејном решењу.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења са северозападне стране са јавног приступног пута
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле <b>не могу се усмеравати према другој парцели.</b>
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
<b>Зелене површине</b>	Остале зелене површине које не представљају јавно зеленило заступљене су као пратеће намене у оквиру основних намена, и то у оквиру јавне намене - у школском комплексу, око Дома Здравља, као и око објеката управе и администрације; и у оквиру осталих намена углавном уз породично становање. Степен озелењености (однос укупне површине зеленила према броју

	становника) је минимално 25, а у Предејану износи 21 m <sup>2</sup> /становнику. Недостајући рекреативни и декоративни садржаји се могу планирати у оквиру зеленила специјалне намене као потенцијала.	
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/	
<b>Мере заштите</b>	/	
<b>Заштита од потреса</b>	/	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u></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 дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Услови за пројектовање и прикључење, бр. Д.10.02-305475/1 од 27.09.2019. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; бр. 80.0.0.0-Д-10.02-290827-19 од 25.09.2019.</p> <p>- Одговор бр. Д.10.02-365155/1, од 15.11.2019.г. од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац, да су услови за пројектовање и прикључење издати под бр. 305475/1 од 27.09.2019.год. важећи.</p> <p>-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на основу услова за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-Д-10.02-290827-19-УГП од 25.09.2019. издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".</p>
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input type="checkbox"/>	Према идејном решењу, без повећавања постојећих капацитета
<b>ТТ услови</b>	<input type="checkbox"/>	/

<b>Услови у погледу заштите природе</b>	<input type="checkbox"/>	Ова врста објекта (пројекта) не спада у листу пројеката за које је обавезна, као ни за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Према: Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).
<b>Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија</b>	<input type="checkbox"/>	Према члану 33, Закона о заштити од пожара („Сл. Гл. РС“ бр. 111/2019 и 20/2015), предметни објекат не спада у објекте за које је потребна сагласност министарства
<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>Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут</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"/>	/
<b>Услови за грађење у железничком подручју</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада</b>	<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>		
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. 68/2019);	<input type="checkbox"/>	
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 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);

**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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);**

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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

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



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе

<p>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. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>О локацијским условима</p>		
<p><b>Саставни део локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење</p>	<p>0 - Главна свеска, бр. 55/19 од 29.08.2019.год.; 1- Пројекат архитектуре, бр. 55/19 од 29.08.2019.год</p>
	<p>Пројектант</p>	<p>"АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO SUNCE" ДОО, ул.Моше Пијаде бр.21/1, Лесковац, главни и одговорни пројектант Сунчица Јоксимовић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце 300 В272 05</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p><b>Напомене</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.</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. 73/2019).</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом <u>којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење</u>. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8ђ Закона о планирању и</p>	

	изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон).
<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 - 742341843 - 24 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 објеката 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, и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/2018 - одлика УС и 17/2018 - испр. одлуке УС), 11. Пољопривредне зграде до 600 m<sup>2</sup>, за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: 47дин./m<sup>2</sup> x 108,00m<sup>2</sup>= <b>5.076,00 дин.</b></p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр.840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-25934-LOC-2/2019.</p>
<b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b> Милан Цветановић, дипл.инж.арх.	<b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис