



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-992-LOC-1/2021
Заводни бр.: 353-121/21-02
Датум: 22.02.2021.год.
Лесковац

Поступајући по захтеву Николе Стојановића и Јасне Стојановић, Насеље Раде Жунић ул. 19. Бр.1Б, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Биро за пројектовање, вештачење из ибласти архитектуре и извођење радова у грађевинарству „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“, ул, Бранислава Нушића бр 3/5, Лесковац, односно одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Жарка Љубића, 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, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и ПРОСТОРНОГ ПЛАНА града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта за прераду, финалну обраду и складиштење производа
пољопривреде - меда, спратности П, на КП бр. 1483/1 КО Белановце

Датум подношења захтева	18.01.2021.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Никола Стојановић и Јасна Стојановић
	Адреса	Насеље Раде Жунић ул. 19. Бр.1Б, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Биро за пројектовање, вештачење из ибласти архитектуре и извођење радова у грађевинарству „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“, ул, Бранислава Нушића бр 3/5, Лесковац, односно одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Жарка Љубића, дипл. инж. арх.
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".

Документација приложена уз захтев			
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	<input checked="" type="checkbox"/>	Катастарско топографски израдио и електронски потписао Слободан Обрадовић 22.12.2020. године	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Белановце		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија Катастарског плана, бр. 952-04-065-1062/2021 од 26.01.2021. год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Уверење бр. 952-04-308-232/2021 од 27.01.2021. год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Белановце (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 26.01.2021. год. 		
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
	1483/1	Белановце	3473,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Податак о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити пре грађења предметног објекта	Према копији катастарског плана бр. 952-04-065-1062/2021 од 26.01.2021. год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према катастарско-топографском плану, од а 22.12.2020. године, на КП бр. 1483/1 КО Белановце не постоје изграђени објекти.		

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>уз идејно решење за изградњу објекта за прераду, финалну обраду и складиштење производа пољопривреде - меда, спратности П, на кп. бр. 1483/1 КО Белановце, општина Лесковац</p> <p>1.1. Општи подаци о локацији објекта</p> <p>Предмет идејног решења је објекат за прераду, финалну обраду и складиштење производа пољопривреде - меда, спратности П, на к.п.бр. 1483/1 КО Белановце, општина Лесковац. Предметна катастарска парцела је по облику слична правоуглом трапезу и заузима површину од 3473 m².</p> <p>Граница грађевинске парцеле: са северне стране КР бр. 1482 КО Белановце; са западне и јужне стране к.п.бр. 2452 КО Белановце (локални пут); са источне стране КР бр. 1483/2 КО Белановце. На предметној катастарској парцели не постоје изграђене физичке структуре.</p> <p>Позиционирање планираног објекта. Новопланирани објекат се поставља на КР бр. 1483/1 КО Белановце, општина Лесковац са следећим удаљењима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17.35 m у односу на регулациону линију локалног пута на јужној страни парцеле – граница са КР бр. 2452 КО Белановце; - 98.35 m у односу на регулациону линију локалног пута на јужној страни парцеле – граница са КР бр. 2452 КО Белановце; - 10.00 m у односу на границу са КР бр. 1483/2 КО Белановце на истоку; - 6.00 m у односу на границу са кп. бр. 1482 КО Белановце на северу; <p>Грађевинске линије новопланираног објекта са наведеним удаљењима су приказане у графичком прилогу идејног решења <i>Ситуациони план – основа приземља</i>.</p> <p>Резервоар за отпадне воде поставља се у југоисточни угао парцеле, и од обе ивице је удаљен мин. 3.0m.</p> <p>Паркирање У оквиру просторног плана није прописан потребан број паркинг места за пољопривредни објекат, те је коришћен норматив прописан Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), а који се односи на производне, магацинске и индустријске објекте: 1пм/200m² корисне површине. За потребе власника и корисника објекта корисне површине ≈55.10 m² паркирање је решено у оквиру предметне парцеле као надземно. Предвиђено је једно паркинг место димензија 2.50m x 5.00m.</p> <p>Прилази</p> <p>Прилаз објекту је са локалног пута на јужној/југоисточној страни предметне парцеле. Улаз у објекат планиран је са исте стране, преко приступног степеништа.</p> <p>Опис климатских услова и зона сеизмичности, и других услова локације објекта</p> <p>Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на којем је предвиђена изградња објекта за прераду, финалну обраду и</p>
--	--

складиштење производа пољопривреде – меда, спратности П, је у релативно благом паду према југозападу, али задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.

Доминантни ветрови су из правца севера.

1.2. Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта

Полазни планирани параметри:

Површина к.п. бр. 1483/1 КО Белановце износи 3473m².

Спратност планираног објекта је П.

Планирани индекс заузетости парцеле = 1.94%

Укупан број паркинг места је 1.

Архитектонско обликовање објекта, решење пете фасадне равни и избор боја су одабрани у маниру старе српске архитектуре. Објекат је у основи квадратног облика, фасаде су сведене, прозори су са дрвеним капцима, а кров је дрвени четвороводни, са избаченим стрехама које се ослањају на дрвене носаче учвршћене клештима.

Планирани објекат је сталног карактера. Положај и оријентација објекта узети су у обзир приликом архитектонске разраде идејног решења. Решење је проистекло из услова које је диктирала локација, који су такође у вези са обезбеђивањем правилне инсолације, аерације и прегледности.

На предметној грађевинској парцели предвиђена је изградња објекта за прераду, финалну обраду и складиштење производа пољопривреде – меда, спратности П. До приземља објекта стиже се преко приступног степеништа.

Обликовање објекта.

У архитектури и обликовању објекта доминира сведена форма фасадних равни, уз примену савремених материјала који обезбеђују захтеване перформансе по питању механичке и термичке заштите, као што су заштита од влаге и воде. Боја фасаде својим меким тоновима даје умирујући утисак. Архитектура објекта је ненаметљива, те се као таква добро уклапа у предметни простор.

Основни циљ у обликовању био је да планирани простор представља миран и ненаметљив простор.

Кров је решен као четвороводан, са стрехом ослоњеном на дрвене елементе који су додатно стабилизовани клештима. Стреха је препуштена 90cm преко крајњег габарита приземне етаже. Нагиб кровних равни је 30°. Материјализација крова/покривач – фалцовани цреп у боји по избору инвеститора.

Кота венца објекта је 3.33m. Планирана кота слемена објекта је 6.25 m у односу на усвојену референтну коту терена парцеле.

Програмске и функционалне карактеристике.

Приземна етажа објекта: Кота готовог пода приземне етаже пројектована је на коти +0.60m у односу на усвојену референтну коту терена (±0.00). Објекат у својој организацији има улазни простор, оставу

за кошнице и другу опрему, оставу за мед, просторију за обраду меда и паковање, и санитарни чвор. Пројектована светла висина приземља је 280cm.

Остава за мед пројектована је у оквиру истог објекта у којем се одвија и прерада због низа предности које оваква организација пружа у поређењу са издвојеним просторима. Пре свега због могућности да се, без додатних улагања (када је реч о мањим капацитетима производње), контролишу температура и влажност током целе године у свим просторијама.

Положај објекта у односу на остатак парцеле оставља простор за даљу разраду организације пољопривредне производње у будућности, у оквиру пољопривредног земљишта (њива 3. класе).

Образложење партерног решења

Партерно уређење је пре свега у функцији објекта – пешачка и колска стаза воде од локалног пута до објекта који је смештен у унутрашњости парцеле.

Улаз на парцелу се планира са локалног пута, на јужној страни парцеле. Са свих страна око објекта се предвиђа зеленило у некој мери. Прилази и плато око објекта попличавају се бехатон плочама. Предлаже се коришћење денивелације терена, односно коришћење постојећег пада ка југозападу при уређивању предњег дворишта: попличавање колске стазе бехатон плочама под униформним нагибом ради формирања колске рампе; на пешачком прилазу се предлаже формирање дубоких степеника мале висине, како би се савладала висинска разлика између прилазног пута и нивоа на којем је тротоар/плато око објекта.

Образложење решења саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај

Пешачки прилаз до улаза у објекат је са локалног пута са којим се предметна парцела граничи на југу/југоистоку.

Колски прилаз налази се на истој – јужној/југоисточној граници парцеле.

Паркирање је решено на предметној грађевинској парцели: отворено-партерно. Планирано је 1 паркинг место, према нормативу 1пм/200m² корисне површине објекта. Норматив преузет из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), а односи се на производне, магацинске и индустријске објекте

Инфраструктура

Инфраструктурни прикључци решаваће се на основу услова јавних предузећа. Инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Планира се прикључак на водоводну мрежу. Потреба за санитарном водом: 4.75 ЈО ≈ 0.545 l/s.

За **отпадне воде** предвиђа се резервоар, односно септичка јама – поставља се у југоисточни угао парцеле на минималним удаљењима

3.0m од граница парцеле (у складу са смерницама Просторног плана града Лесковца).

Планира се прикључак на електродистрибутивну мрежу. Потреба за једновременом снагом: 8.5 kW.

Није планирано прикључење објекта на топловодну мрежу. Грејање објекта је индивидуално, на чврсто гориво, према потреби.

1.3. Подаци о конструкцији објекта, условима финансирања и избору конструктивног система

Основни конструктивни склоп објекта чине масивни зидови дебљине 19cm, укрућени вертикалним серкљажима (на слободном крају зида, на сучељавањима, сутицањима и укрштањима) на растојању које ни на једној позицији не сме бити веће од прописаног важећим прописима.

Спољашњи и унутрашњи носећи зидови су дебљине 19 cm, а преградни унутрашњи дебљине 12 cm, зидани продужним малтером P=1:3:9.

Међуспратну конструкцију чини лака монтажна таваница типа "ферт", d=16+4cm. Зидови се укрућују хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серкљажима МБ50, у складу са важећим прописима.

Спољашњи зидови се облажу стиропором d=10cm, у склопу "demit" фасаде.

Темељење се врши на темељним тракама, на дубини од минимално 60cm испод референтне коте терена (± 0.00).

Као подна конструкција на тлу предвиђена је АБ плоча d=10cm.

Плоча изнад приземља је полумонтажна међуспратна конструкција типа "ферт" d=16+4 cm; ослања се на носеће зидове.

Кров је решен као четвороводан, са нагибом кровних равни 30°, уз препуштање рогова који формирају стреху. Препуштени рогови су додатно учвршћени клештима карактеристичним за традиционалну српску архитектуру. Кровни покривач од фалцованог црепа поставља се на дрвену подконструкцију. На објекту су планирани и елементи за одвођење атмосферских вода.

1.4. Опис предвиђених материјала

Унутрашња обрада

Зидови

Финална обрада зидова у свим просторијама је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање, сем у санитарном чвору и делу са судопером. У овим просторијама предвиђене су зидне керамичке плочице димензија 20/20 cm. У кухињском делу предвиђено је три реда плочица на висини од 85 cm од готовог пода, у купатилу од пода до плафона. Зидови у осталим просторијама се малтеришу кречним малтером, глетују и боје.

Подови

Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на одговарајућим графичким прилозима идејног решења. За усвојене подне облоге одабране су и адекватне подне

подлоге, описане у графичком прилогу Пресек а- а. Обрада пода сваке појединачне просторије дата је табеларно у графичким прилозима идејног решења.

Плафони

Плафонске конструкције су приљубљеног типа, израђене од кречног малтера у слоју 1.5 cm. Плафони свих просторија се боје полудисперзивном бојом два пута уз претходно глетовање.

Спољашња обрада

Фасадни зидови су пројектовани тако да задовоље потребе термичке и физичке заштите. Завршна обрада фасаде је у тону по избору инвеститора. По целом обиму објекта, а у ширини слоја термоизолационог материјала уграђује се »Z« перфорирани алуминијумски профил као заштита изолације са доње стране. Такође се због заштите од оштећења на угловима зграде и на угловима код улаза предвиђа ојачање у слоју малтера у виду пластичних перфорираних »L« профила 30/30 mm.

Прилаз и стазе око објекта изведене су од бехатон плоча преко одговарајућих слојева. Олучне хоризонтале, олучне вертикале, опшивке и прозорски банци су од поцинкованог лима $d=0.55$ mm.

Изолација

Објекат је комплетно термички и хидро изолован, у складу са наменом и прописима.

Термички су изоловани сви простори који се греју. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем од фалцованог црепа.

Столарија

Спољашња и унутрашња столарија објекта је алуминијумска са термо прекидом и двоструким застакљењем $d=6+16+6$ mm.

Инсталације

Све инсталације у објекту биће урађене на основу услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Прикључак на електродистрибутивну мрежу:

У свему према условима ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац. Потребна једновремена снага за планирани објекат је $P_{jm}=8.5kW$.

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Прикључење на водоводну мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења ЈКП „Водовод“ Лесковац. Укупна потреба објекта за водом: 4.75 ЈО ≈ 0.545 l/s. За отпадне воде се предвиђа постављање резервоара/септичке јаме на парцели.

Није планирано прикључење објекта на топоводну мрежу. Грејање објекта је, на чврсто гориво.

<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "В"; • Класификациона ознака: 127122 - Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа - Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр. складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др. До 4000m² и висине до 25m. • Учешће у укупној површини објекта: 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11).</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ГРАДА ЛЕСКОВЦА ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), предметна парцела КП бр. 1483/1 КО Белановце, се налази и зони пољопривредног земљишта, директно спровођење.</p> <p>3.2.1.2. Правила грађења по зонама</p> <p>3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту</p> <p><u>Основни принципи.</u> Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одрешено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.</p> <p>Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти</p>

издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе).

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

Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа.

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

Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

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

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

Правила за изградњу наведених објеката су: 1) објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова; 2) поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје; однос нето површина производног и продајног дела = 9:1; 3) објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева; 4) објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се користити алтернативни извори енергије; 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

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

Правила за формирање комплекса

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;

- **највећи дозвољени степен заузетости је 30%;**

- **највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;**

- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;

- **минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m**, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;

- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинства

2) Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства

Економски објекти су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници који се користе за потребе

	<p>домаћинства), испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и др. Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Правила грађења подразумевају:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спратност економских објеката је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума; - међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m; - ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m; - прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; - економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m; - ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m; - ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 m у зависности од врсте економског објекта; - међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; - позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима; - на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти; - најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 m; - сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја; - економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m зеленог појаса.
Индекс изграђености	Према идејном решењу..... 0,019. (према плану 0,60)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу..... 1,94%. (према плану 30%)
Паркирање	Према идејном решењу 1 паркинг место на једну функционалну јединицу
Спратност објекта	Према идејном решењу "П " (приземље)

Габарит објекта, Бруто површина објекта	Габарит објекта према идејном решењу. Укупна БРУТО изграђена површина: 67,25 m ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према идејном решењу.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према идејном решењу. Растојање грађевинске линије од међне линије према северозападном суседу на КП бр. 1482 КО Белановце износи 6,00m
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу.
Висинске коте	Према идејном решењу.
Кров	Према идејном решењу.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења са локалног пута КП бр. 2452 КО Белановце
Одводњавање атмосферских и површинских вода	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 не могу се усмеравати према другој парцели.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.
Зелене површине	Према идејном решењу.

Заштита од потреса	У складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	Према правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).	
Податак о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије	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).	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Услови за пројектовање и прикључење, бр. Д.10.02-43978/1 од 11.02.2021. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"; бр. 80.0.0.0-D-10.02-30923-21 од 05.02.2021.</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-D-10.02-30923-21-UGP од 05.02.2021. год издат од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".</p>
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	- Услови за пројектовање и прикључење знак: 08/2021 од 01.02.2021., бр. РОП-992, издатих од стране ЈКП Вододвод, ул Пана Ђукића бр. 14
Геодетске подлоге		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се	<input type="checkbox"/>	

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);

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 објеката – "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 објеката – "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.

ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ

<p><i>Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</i></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. <i>Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</i></p>	□	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0 - Главна свеска, бр. 0-18/01/2021, од 18.01 2021. године; 1- Пројекат архитектуре, бр. : 1–18/01/2021, од 18.01 2021. године.
	Пројектант	Биро за пројектовање, вештачење из ибласти архитектуре и извођење радова у грађевинарству „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“, ул, Бранислава Нушића бр 3/5, Лесковац, односно одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Жарка Љубића, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 К945 12
Рок важења локацијских услова	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.	
Напомене	<p>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно приложити доказ о пренамени парцеле</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</p>	

	<p>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 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), 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 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).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020).</p>
<p>Поука о правном леку</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 - 742241843 - 03 са позивом на бр. 97 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.

<p>Такса</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 и 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу</p> <p style="text-align: center;">$67,25 \text{ m}^2 \times 47 \text{ дин./m}^2 = 3.160,75 \text{ дин.}$</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-992-LOC-1/2021.</p>		
<p>Обрађивач</p>	<p>Руководилац групе за локацијске услове</p>	<p>Шеф одсека за обједињену процедуру</p>	<p>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</p>
<p>Милан Цветановић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.</p>	<p>Душанка Здравковић, дипл. прав.</p>	<p>Јасминка Миленковић, дипл. прав.</p>