



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЛЕСКОВАЦ  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: ROP-LES-3159-LOC-1/2021  
Заводни бр.: 353-140/21-02  
Датум: 01.03.2021.год.  
Лесковац

Поступајући по захтеву Вере Костић, ул. ул. Браће Рибникар бр. 9, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника: Драгана Јовановића, ПР., ул. Старине Новака бр. 34А, Лесковац, односно бироа за архитектонске делатности "BUILD UP INVEST", ул. Светозара Марковића бр. 35-41, локал 10, Лесковац, одговорног лица пројектанта Драган Јовановић, пр, главног пројектанта Марија Д. Момчиловић, 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 - 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 изгрању

економског објекта спратности П за смештај пољопривредне механизације  
на КП бр. 1762 КО Белановце

<b>Датум подношења захтева</b>	08.02.2021.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	Вера Костић,
	Адреса	ул. Браће Рибникара бр. 9, Лесковац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Драган Јовановић, пр, ул. Старине Новака бр. 34А, односно бироа за архитектонске делатности "BUILD UP INVEST", ул. Светозара Марковића бр. 25-41, локал 10, Лесковац, одговорног лица пројектанта Драган Јовановић, ПР
	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"/>	<p>- Катастарско топографски план израђен од стране: Марко Станковић пр геодетска радња "ПРЕМЕР ЛС", Мина М. Ракочевић, инж. геодезије, геодетска лиценца другог реда, од јула.2020.године.</p> <p>- Сагласност Олгице Петровић Ристић да Костић Вера на северној половини сувласничке парцеле КП бр. 1762 КО Белановце сагради објекат за пољопривредне сврхе и постави шахту за прикључак на водоводну и електричну мрежу. Ову сагласност даје у сврху изградње објекта за пољоприврену намену површине 40 m<sup>2</sup>. Број УОП-II: 861-2021 од 05.02.2021.год.</p> <p>- Сагласност сувласника Олгице Петровић Ристић, Костић Вери на КП бр. 1762 КО Белановце за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредне механизације на заједничкој парцели. Број УОП-II: 10512-2020 од 17.12.2020.год.</p>
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	Белановце, Лесковац	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-2302/2021 од 11.02.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Уверење бр. 952-04-308-362/2021 од 11.02.2021.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату;</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим</li> </ul>	

	податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана: 11.02.2021.год.		
<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
	1762	Белановце	3399,00 m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
<b>Број објекта који се налазе на парцели/парцелама</b>	<p>На предметној парцели КП бр. 1762 КО Белановце, <b>не постоје изграђени објекти</b> према:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Копији плана бр. 952-04-065-2302/2021 од 11.02.2020.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату</li> <li>- Катастарско топографски план израђен од стране: Марко Станковић пр геодетска радња "ПРЕМЕР ЛС", Мина М. Ракочевећ, инж. геодезије, геодетска лиценца другог реда, од јула.2020.године.</li> </ul>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
<b>Сажети технички опис из идејног решења</b>	<p><b>САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС</b>  <b>ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНЕ МЕХАНИЗАЦИЈЕ, СПРАТНОСТИ П, КАТЕГОРИЈЕ А, КЛАСИФИКАЦИОНЕ ОЗНАКЕ 127141, НА КП.бр.1762 КО Белановце у Белановцу</b></p> <p><b>ОПШТИ ДЕО:</b>  На основу захтева инвеститора Костић Вере, ул.Браће Рибникара бр.9, 16000 Лесковац, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног решења за изградњу економског објекта за смештај пољопривредне механизације. Економски објекат, категорије А, класификационе ознаке 127141, је слободностојећи објекат, спратности П. Изградња објекта планирана је на КП.бр.1762 КО Белановце у Белановцу.</p> <p>Економски објекат је пројектован у виду приземног објекта, а његове димензије по габариту су 8,00 x 5,00 m. Приземље објекта се налази на коти +0,10 m – у односу на ниво коте терена, што одговара апсолутној коти терена + 276,00 m. Објекат садржи две оставе и оставу пољопривредне механизације и алата. На објекту је планиран и пројектован четвороводни кров са покривачем од црепа. Светла висина приземне етаже је 2,70 m. Висина венца је 2,95 m, а висина слемена је 4,70m. Планирана укупна нето површина објекта је Пнето = 32,16 m<sup>2</sup>. Планирана укупна бруто површина објекта је Пбрuto = 40,00 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b></p>		

Изградња економског објекта планирана је на КП.бр.1762 КО Белановце у Белановцу. На парцели КП бр. 1762 КО Белановце нема изграђених објеката. Парцела на којој је планирана изградња објекта је релативно равна. Површина парцеле КП бр. 1762 КО Белановце је 3399 m<sup>2</sup>. За нулту коту узета је апсолутна кота терена + 276,00 m.

#### **ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ**

- са северне стране међна линија са парцелом КП бр.1761 КО Белановце,
- са источне стране међна линија са парцелом КП бр. 856/1 КО Белановце (локални пут),
- са западне стране међна линија са парцелом КП бр. 1753 и 1741/1 КО Белановце,
- са јужне стране међна линија са парцелама КП бр.1741/1, 1735, 1734, 1733, 1732, 1731, 1763/1, 1764, 1765 и 1766/1 КО Белановце.

#### **ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ**

Приступ парцели предвиђен је са источне стране преко КП.бр. 856/1 КО Белановце (локални пут) са већ постојећег пута за колски и пешачки саобраћај.

#### **ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА**

На парцели на којој је планирана изградња предметног објекта нема изграђених објеката.

Удаљење са северне стране од границе парцеле КП.бр. 1761 КО Белановце је 5,06 тј. 5,00m. Удаљење са источне стране од границе парцеле КП.бр. 856/1 (локални пут) је 5,00 m.

Удаљење са западне стране од границе парцеле је 83,45 тј. 104,84 m. Са јужне стране удаљења од суседне парцеле КП бр. 1766/1 је 17,61 тј.18,62 m.

#### **ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП СА ПРИКАЗОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:**

Објекат је сталног карактера укупне нето површине Пнето = 32,16 m<sup>2</sup> и бруто површине Пбруто = 40,00 m<sup>2</sup>. Улаз у објекат је позициониран на јужној страни.

#### **ПРИЗЕМЉЕ**

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Остава .....                               | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| 2. Остава .....                               | 8,08 m <sup>2</sup>  |
| 3. Остава за пољопривредну механизацију ..... | 17,98 m <sup>2</sup> |

Нето површина:	32,161 m <sup>2</sup>
Бруто површина:	40,00 m <sup>2</sup>

Индекс изграђености грађевинске парцеле на КП.бр.1762 КО Белановце, укупне површине 3399 m<sup>2</sup> је 0,0118. Индекс заузетости грађевинске парцеле је 1,18 %.

#### **КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:**

	<p>У конструктивном погледу објекат је изграђен у масивном систему, са носећим зидовима од опекарских блокова. Плафонска конструкција је ЛМТ таваница типа „ФЕРТ“.</p> <p>Темељење објекта извршено је тракастим темељима <math>a/b/d = 60/40/100</math> cm на слоју шљунка <math>d = 20</math> cm и мршаваг бетона <math>d = 5</math> cm, повезаних темељним гредама <math>b/d = 40/40</math> cm. Дубина фундарања износи 0,90 m.</p> <p>Од подних облога коришћен је бетон, у складу са наменом објекта.</p> <p>Кровна конструкција изнад објекта је класична дрвена конструкција са покривачем од црепа. Кров планираног објекта је четвороводни са нагибом кровних равни од 30°.</p> <p><b>АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА:</b></p> <p>Економски објекат за смештај пољопривредне механизације је због свог функционалног склопа и намене, објекат који нема захтев за посебним архитектонским обликовањем.</p> <p>Кубичне је форме, где је због захтева функционалног склопа објекта архитектура стављена у други план. Од подних облога коришћен је бетон. Спољни зидови су обложени стиропором као слојем термоизолације, са завршним слојем од акрил пласта.</p> <p>Хоризонтални и вертикални олуци урађени су од поцинкованог лима у боји по избору инвеститора.</p> <p><b>ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА:</b></p> <p><b>Електроинсталације објекта:</b></p> <p>/</p> <p><b>Инсталације водовода и канализације:</b></p> <p>Прикључење на водоводну и канализациону мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења за укупне потребе објекта за водом: 1.00 l/s</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<p>Категорија "А"; класификациона ознака <b>127141</b></p> <p>Остале пољопривредне зграде - Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600m<sup>2</sup></p> <p>Учешће у укупној површини објекта: 100%</p>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p><b>Уређајна основа за Белановце, Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11)</b></p>
<p><b>Подаци о правилима уређења</b></p>	<p>Предметна парцела се налази у зони пољопривредног земљишта према уређајној основи за Белановце, према Просторном плану града Лесковца ("Сл. гласник</p>

<p><b>и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>града Лесковца" бр. 12/11) у зони грађевинско земљиште ван насеља, планиране намене , директно спровођење</p> <p><b>3.1.5. Опис и одређивање целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења</b></p> <p>Спровођење Просторног плана за насељена места: Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, <b>Белановце</b>, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна, прописано је преко шема насеља.</p> <p><b>3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p> <p><b>3.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту</b></p> <p><b>3.2.1.1. Општа правила грађења ОДНОСЕ СЕ НА <u>Правила грађења на грађевинском земљишту</u></b></p> <p>Правилима урбанистичке регулације и парцелације дефинисани су услови и елементи за формирање и уређење грађевинских парцела и изградње објеката (описне регулационе и грађевинске линије, положај објеката на парцели, међусобни положај објеката, намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност, висинска регулација, итд), као и други елементи неопходни за спровођење Плана.</p> <p>За подручја ван обухвата важећих урбанистичких планова или планова чија израда је прописана овим Просторним планом, примењују се правила урбанистичке регулације и парцелације овог плана.</p> <p>Дозвољава се реконструкција постојећих и изградња нових објеката за породично становање и на простору ван планом одређеног грађевинског земљишта, у следећим случајевима: код већ формираних грађевинских парцела са изграђеним објектима и за парцеле које се непосредно наслањају на грађевинско подручје, тј. налазе се уз саму границу грађевинског подручја и не захтевају додатно комунално опремање.</p> <p><b>3) Правила за нове објекте</b></p> <p>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.</p> <p>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. На зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено формирање само отвора помоћних просторија и степеништа.</p> <p><b>4) Правила за позиционирање грађевинских елемената објеката</b></p> <p>Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објеката од грађевинске и регулационе линије.</p>
--	---

Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објеката 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 - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m; г) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m; 2) гађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 m и на висини изнад 3,00 m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

#### **7) Правила за ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m 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 оградни не могу се отворити 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 специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

#### **8) Правила за нивелацију 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.

#### **3.2.1.2. Правила грађења по зонама**

### 3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирано блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин позиционирања објеката на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: а) слободностојећи објекти – положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m); б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели: минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m).

За изградњу помоћних објеката на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћних објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

### 3.2.1.2.2. Стамбене зоне на грађевинском земљишту ван насеља

Важе у потпуности правила грађења за грађевинско земљиште у насељу, са следећим урбанистичким параметрима:

Табела 11. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште ван насеља

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Паркинг места/ст. односно/70 m <sup>2</sup>
Становање	< 600 m <sup>2</sup>	0,6	40%	П+Пк	30%	1
	> 600 m <sup>2</sup>	0,4	30%	П+1+Пк	40%	1

3.2.1.3. Правила грађења за подручја у обухвату шема уређења насељених места Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна

### 3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

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



	<p>породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства</p> <p><b>3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде</b></p> <p>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, мяса, 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.</p> <p>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. <u>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).</u></p> <p>Типологија објеката. Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.</p> <p><i>Правила за формирање комплекса</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>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 дозољава и изградња подрумске етажe;</u></li> <li>- <u>највећи дозољени степен заузетости је 30%;</u></li> <li>- <u>највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;</u></li> <li>- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;</li> <li>- <u>минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m,</u> 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;</li> <li>- парцеле се могу оградајувати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.</li> </ul> <p><b>3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинстава</b></p> <p><b>2) Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту</b>  <u>Удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m</u></p>
<p><b>Индекс изграђености</b></p>	<p><b>Планирани: 0,0118;</b> (према плану max. 0,6)</p>

Индекс заузетости %	Планирани: <b>1,18%</b> (према плану максим. 30%)
Паркирање	Према табели 11 - Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште ван насеља, као и према идејном решењу: <b>1 паркинг место</b>
Спратност објекта	Према идејном решењу: Економски објекат спратности П за смештај пољопривредне механизације
Габарит објекта, БРУТО ОБЈЕКАТ	Укупна површина КП бр. 1762 КО Белановце је: 3399,00 m <sup>2</sup> Габарит објеката према идејном решењу: 8,00m x 5,00m = 40,00m <sup>2</sup> <b>Укупно БРГП: 40,00 m<sup>2</sup></b>
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења
Висинске коте	Према идејном решењу: Кота венца: +2,95m Кота слемена: +4,70m
Кров	Према идејном решењу - четвороводни
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Нема
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према идејном решењу
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.

<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења, са источне стране са општинског пута: ОП-63	
<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>	Према идејном решењу: 97,54%	
<b>Заштита од потреса</b>	У складу са законским прописима	
<b>Енергетска ефикасност</b>	/	
<b>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</b>	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)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Услови за пројектовање и прикључење знак: 21/2021 од 19.02.2021., бр. РОП-3159, издатих од стране ЈКП Вододвод, ул Пана Ђукића бр. 14
<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		

<p>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);</p>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>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);</b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><b>ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА</b></p> <p><b>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ</b></p>
<p>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);</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>	<input type="checkbox"/>	
<p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану</p>	<input type="checkbox"/>	

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. 73/2019).	□	
<b>О локацијским условима</b>		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	<b>0 - Главна свеска</b> , бр. ИДР-А0-84/2020, од децембра 2020.год., Лесковац; <b>1- Пројекат архитектуре</b> , бр. ИДР-А-84/2020, од децембра 2020.год., Лесковац
	Пројектант	Биро за архитектонске делатности "BUILD UP INVEST", ул. Светозара Марковића бр. 35-41, локал 10, Лесковац, одговорног лица пројектанта Драган Јовановић, пр, главног пројектанта Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх., бр. Лиценце: 300 А00056 19
<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
<b>Напомене</b>	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради идејног пројекта 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>Идејни пројекат 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>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>	
<b>Посебне напомене</b>	<b>Уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова, доставити доказ о пренамени парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште</b>	

<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 - 742241843 - 03 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, и 51/16, за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <p>Пољопривредне зграде до 600 m<sup>2</sup> категорије А ..... 47дин./m<sup>2</sup> 40 m<sup>2</sup> x 47дин = 1880 дин.</p> <p><b>Укупно: 1.880,00 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-3159-LOC-1/2021.</p>		
<p><b>Обрађивач</b></p>	<p><b>Руководилац групе за локацијске услове</b></p>	<p><b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b></p>	<p><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b></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>