



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-2359-LOC-1/2021
Заводни бр.: 353-135/21-02
Датум: 03.03.2021.год.
Лесковац

Поступајући по захтеву Станише Рашића, ул. Хисарски пут бр. 88, Доње Синковце - Лесковац, поднетог преко пуномоћника: Ренате Томић, дипл. инж. арх., са станом у Лесковцу, ул. Хисарски пут бр.78, Лесковац, односно пројектантски биро "RENING", ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац, одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Рената Томић, 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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19 - "Доње Синковце" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта спратности П
за смештај пољопривредних машина и алата

на КП бр. 1300/1, 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце, Лесковац

Датум подношења захтева	01.02.2021.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	Станиша Рашић
	Адреса	ул. Хисарски пут бр. 88, Доње Синковце, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/адреса	Рената Томић, дипл. инж. арх., са станом у Лесковцу, ул. Хисарски пут бр.78, Лесковац, односно пројектантски биро "RENING", ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Рената Томић, дипл. Инж. арх., бр. Лиценце: 300 3330 03
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		

1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	0 - Главна свеска ИДР - идејно решење, бр. техничке документације: 33/10/2020 од децембра 2020. год., Лесковац 1 - Пројекат архитектуре, бр. техничке документације: 33/10/2020 од новембра 2020. год., Лесковац	
2. Сагласност суседа	<input checked="" type="checkbox"/>	-Изјава - сагласност Смиљковић (Борисава) Иване, власника КП бр. 1298 и 1299 КО Доње Синковце, Лесковац, да је сагласна да власник суседних КП бр. 1300/1, 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце, Лесковац - Станиша Рашић може изградити економски објект уз међну линију на растојању мањем од прописаних општим правилницима. Бр.УОП-IV: 4394-2020 од 15.12.2020.године	
3. 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"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране геодетског бироа "Обрадовић" Обрадовић Слободан - Лесковац оверен од: Милутина Петровића, од новембра 2020.године	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Доње Синковце		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-1794/2021 од 04.02.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-310/2021 од 04.02.2021.год., издата од РГЗ-Службе за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела КО Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 04.02.2021.год. 		
Број катастарске парцеле, односно	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле

катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	1300/1 1301/1 1302/1	Доње Синковце	362,00m ² 414,00m ² 278,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Податак о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити пре грађења предметног објекта	Увидом у Катастарско топографски план израђен од стране геодетског бироа "Обрадовић" Обрадовић Слободан - Лесковац оверен од: Милутина Петровића, од новембра 2020.године; Копију плана бр. 952-04-065-1794/2021 од 04.02.2021.године, Утврђено је да нема изграђених објеката на парцелама: КП бр. 1300/1, 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА</p> <p>објекат: ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ – Пр пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – НОВА ГРАДЊА инвеститор: РАШИЋ СТАНИША, Доње Синковце, Хисарски пут 88, Лесковац место градње: Лесковац, КП бр. 1300/1, 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце</p> <p>1. НАПОМЕНЕ Полазне основе и извори података на основу којих је урађена ова пројектна документација су :, снимање на лицу места, План генералне регулације 19 „Доње Синковце“ и пројектни задатак инвеститора.</p> <p>2. ЛОКАЦИЈА Комплекс пројектованог објекта су катастарске парцеле бр. 1300/1, 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце а сам објекат је планиран на КП бр. 1031/1 КО Доње Синковце. Терен је раван. Улазу комплекс је са севера, са некатегорисаног пута уз канал. Према ПГР 19 парцеле се налазе у блоку 100, зона 1 и у подзони 1д . За то подручје је одређена намена породично становање мање густине. Парцеле се налазе ван зоне око комплекса посебне намене (касарне). На парцелама не постоје објекти. На суседним парцелама према северо истоку нема објеката. Планирани објекат габарита 14,40 m x 7,00 m спратности П је лоциран на 17,20 m од регулационе линије пута на северо-западу (предвиђена грађевинска линија за нове објекте је према ПГР 5 m). Планирани економски објекат је постављен 2,00 m од југо-западне међне границе са КП бр. 1298 и 1299 КО Д. Синковце (уз сагласност власнице суседне</p>		

	<p>парцеле) и на 3,00 m од северо-источне међне границе са КП бр 1301/2.</p> <p>Објекат је планиран са двоводним кровом и котом пода 20 cm од коте терена. Висине као у пресеку. Улаз у објекат је са северо-западне стране из дворишта. Испред објекта је простор за паркирање . Иза објекта су планиране зелене површине.</p> <p>3. КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ</p> <p>Намена објекта је економски објекат за смештај пољопривредних машина и алата. Објекат је према захтеву инвеститора габарита 14,40 m x 7,00 m и светле висине простора 4,00 m.</p> <p>Објекат је предвиђен од челичних стубова, решетки, кровних и зидних самостојећих панела</p> <p>Главни улаз у објекат је са северо- западне стране. Зидови су предвиђени од самостојећих панела пуњених полиуретаном дебљине 120 mm и висине 3,60 m.</p> <p>Темељне стопе су испод стубова на дубини - 0,85 m повезани АБ гредама испод нивоа пода. Под је АБ плоча са хидроизолацијом, подбетонотом и шљунком, на висини +20 cm од коте терена. Светла висина просторија је 4,00m.</p> <p>Објекат је покривен ТР челичним лимом на рожњачама које леже на челичним решеткама означеним у пресеку. Кров је на две воде са падом од 12⁰ према југо- упаду и североистоку, са висином слемена 5,50 m од коте терена и са одводњавањем воде у олук и у двориште и зелене површине. Опшивке и олуци су пројектовани од поцинкованог лима. Врата су од црне браварије и са застакљеним пољима и офарбани подлогом и масном бојом (2x) у боји по избору инвеститора.</p> <p>4. ИНСТАЛАЦИЈЕ</p> <p>Потребан је нови прикључак за економски објекат снаге до 14 kw. Електроинсталације се повезују према условима Дистрибуције (једно бројило).</p> <p>Инсталације водовода и канализације се предвиђају за умивање руку . Оне ће се прикључити на постојеће инсталације улице Хисарски пут и канализација на постојећу уз некатегорисани пут уз канал.</p> <p>Грејање није потребно.</p> <p>Телефон није потребан.</p>
<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: "А"; класификационе ознаке бр. 127141 Остале пољоприврене зграде Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 m² • учешће од 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19 - "Доње Синковце" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15)</p>
<p>Подаци о правилима уређења</p>	<p>Према Плану генералне регулације 19 - "Доње Синковце" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15), предметне парцеле: 1300/1, 1301/1 и 1302/1</p>

и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа

КО Доње Синковце, Лесковац, налазе се у Целини 1, подцелини 1д, блок 100, планиране намене породично становање, директно спровођење по ПГР-у.

2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА -ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Просторне целине на грађевинском земљишту у грађевинском подручју ЗОНА 1 -Породично становање у приградском насељу: као становање ниских густина се задржава у границама постојећих подзона које се делимично мењају према планираним наменама и новим регулацијама саобраћајница. Постојеће подцелине се допуњују неизграђеним просторима који се тренутно користе у пољопривредне сврхе, стварајући при томе додатне површине за изградњу.

Подзона 1а, 1б, 1г, 1д и 1ђ: у потпуности задржава намену, форму и границе по постојећем стању уз минималне корекције према планираним регулацијама саобраћајница, с тим што се неизграђене површине пренамењују у зону становања.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

2.3.1.Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу.

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

3.1.Грађевинско земљиште

3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

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

Најмања грађевинска парцела за изградњу: 1)породично становање непољопривредног домаћинства -слободностојећег је $300,00m^2$, објеката у непрекинутом низу је $150,00m^2$ и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је $200,00m^2$ (за двојни објекат $400,00m^2$ - две по $200,00m^2$); --са пословањем је $600m^2$. 2)мешовито становање -породичног стамбеног објекта и мале привреде је $800m^2$; -породичног стамбеног објекта и пољопривреде је $1500m^2$.

3.1.2. Општа правила грађења

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

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

ЗОНА 1 -Породично становање у приградском насељу

Заједничка правила за зону

- Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони. Доминантна намена: претежно породично становање у комбинацији са пословањем, мала привреда и пољопривредна делатност (дуж линијских центара пословање).

Пратеће намене у оквиру зоне становања: услужне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, услуге, мала привреда под одређеним условима, радне зоне-мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање. Обзиром на карактер самог насеља не предвиђа се урбана обнова односно претварање породичног у вишепородично становање.

- Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Дефинисани су сразмерно величини грађевинске парцеле према следећим критеријумима:

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

- Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Породични објекти: Минимална спратност основног објекта за становање:

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

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

савладава се унутар објекта).

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

Помоћни објект: Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража), могу да буду у склопу основног објекта или посебно, у том случају површина износи мах.30m².

Спратност помоћних објеката у функцији становања (оставе, гараже, летње кухиње) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах.5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом); Висина помоћног објекта не може да прелази висину главног објекта.

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

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

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

- Растојање између грађевинске и регулационе линије

У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирано блокови) надземна грађевинска линија се одређује према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу –мин 50%); Код изградње нових објеката надземна грађевинска линија: 1)породично становање непољопривредног домаћинства –удаљење грађевинске од регулационе линије за породични стамбени објекат је min.3.0m, а за пословно-стамбени објекат min.5,0m. 2), мешовито становање (становање у комбинацији са малом привредом и пољопривредом) -удаљење грађевинске од регулационе линије не може да буде мање од 5,0m.

У зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте је 5,0m.

- Позиционирање објекта на грађевинској парцели

Дефинисано је према претежној намени: 1)породично становање непољопривредног домаћинства -најмања дозвољена удаљеност новог објеката међусобно и од граница парцела, као и од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице. Удаљеност од границе парцеле -најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије

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

кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила и др.

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

Посебна правила за зону становања

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

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

У подзони 1ђ у првом реду грађевинских парцела према Хисарском путу могу да се примене поред наведених и правила грађења прописана за

	<p>подзону 1а,б док се у делу обухвата који припада зони око посебне намене примењују правила грађења прописана за подзону 1д. У првом реду катастарских парцела подзону 1в које су у директном контакту са зоном б примењују се правила прописана за подзону 1е. За део подзоне 1ђ који се реализује ПДР-је, наведени услови се примењују као смернице за израду Плана.</p> <p>ЗОНА1/подзона 1д/-Породично становање у зони око комплекса посебне намене</p> <p>За објекте који припадају зони око посебне намене примењују се услови градње прописани Условима Министарства Републике Србије под Инт.бр.1761-6 од 14.08.2014.год. којима је дефинисана зона забрањене градње, која подразумева потуну забрану било какве градње у појасу од 50,0m око комплекса. <u>У осталом делу обухвата који је оријентисан ка Хисарском каналу, примењују се правила изградње дата У ЗОНУ1 за подцелину 1в,г,ђ. За део подзоне 1д који се реализује ПДР-је, наведени услови се примењују као смернице за израду Плана.</u></p>
Индекс изграђености	Према идејном решењу 0,095
Индекс заузетости %	Према идејном решењу 9,5 %
Паркирање	У оквиру парцеле обезбедити: 2 паркинг места , према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЈП Урбанизам и изградња Лесковац: Паркирање возила за сопствене потребе власници свих врста објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по ПГР-у 19 по 1 паркинг место на 200m ² korisnog prostora
Спратност објекта	Према идејном решењу новопројектована спратност " П " приземље
Габарит објекта, Бруто површина објекта	Према идејном решењу: НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ: 14,40 x 7,00 = 100,80 m ² ----- Укупно бруто : 100,80 m²
Регулациона и грађевинска линија	<p>Грађевинска линија : према ситуационом плану идејног решења, грађевинска је од регулационе удаљена 17,20 m.</p> <p>Регулациона линија: Обзиром да је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом (графички прилог бр.5. План регулације и нивелације) потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене - саобраћајнице, обавеза је да се пре подношења захтева за издавања решења о одобрењу извођења радова спроведе</p>

	препарцелација у складу са Законом, што је прописано чланом 10. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према идејном решењу.
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.)	/
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 северозападне стране са приступне улице паралелне са Хисарским каналом.
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 објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Према идејном решењу: 60%
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова <u>обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.</u>

Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	/	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење нису прибављени од имаоца Јавних овлашћења обзиром да је пројектант у идејном решењу навео постојеће прикључке и постојеће капацитете		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	- Услови за пројектовање и прикључење, бр. Д.10.02-58803/1 од 23.02.2021.год издати од Електродистрибуције Србије ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16, Бр. 80.0.0.0-D-10.02-41915-21 -Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на основу услова за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-41915-21-UGP од 19.02.2021. год издат од стране Електродистрибуција Србије ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац".
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input checked="" type="checkbox"/>	- Услови за пројектовање и прикључење знак: 19/2021 од 10.02.2021., бр. РОП-2359, издатих од стране ЈКП Вододвод, ул Пана Ђукића бр. 14
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут - саобраћајницу	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење, бр. 474/21 од 23.02.2021., издати од: „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг револуције бр. 45
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		
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		

<p><u>пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом</u> (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);</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> <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> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ</p> <p>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ТРЕБА БИТИ ОВЕРЕНА ЕЛЕКТРОНСКИМ ПОТПИСОМ ОД СТРАНЕ ОДГОВОРНОГ ЛИЦА ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УЗ ОБАВЕЗНО НАВОЂЕЊЕ БРОЈА ГЕОДЕТСКЕ ЛИЦЕНЦЕ</p>
---	--	---

катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).	□	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0 - Главна свеска, бр. ИДР: 33/10/2020, од децембра 2020.год., Лесковац 1 – Пројекат архитектуре, бр. ИДР: 33/10/2020, од децембра 2020.год., Лесковац
	Пројектант	Пројектантски биро "RENING", ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Рената Томић, дипл. Инж.арх., бр. Лиценце: 300 3330 03
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.	
Посебне Напомене	<u>Приликом подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова обавезно приложити пројекат парцелације ради издвајања, површине јавне намене за потребе формирања регулације саобраћајнице, као и обједињење предметних парцела у јединствену грађевинску парцелу, а од КП бр. 1300/1, 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце</u>	
Напомене	<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 решења о одобрењу за извођење радова.</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</p>	

	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 86 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).		
Поука о правном леку	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. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058.		
Локацијске услове доставити	1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.		
Такса	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: $100,80 \text{ m}^2 \times 47 \text{ дин/m}^2 = 4.737,60 \text{ дин.}$ 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-2359-LOC-1/2020.		
Обрађивач	Руководилац групе за локацијске услове	Шеф одсека за обједињену процедуру	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Милан Цветановић, дипл. инж. арх.	Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл. прав.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.