



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број предмета: ROP-LES-2359-LOCA-4/2021  
Заводни бр.: 353-196/21-02  
Датум: 07.06.2021.год.  
Лесковац

Поступајући по захтеву Станише Рашића из Лесковца, ул. Хисарски пут бр. 88, Доње Синковце, који је поднет дана 07.05.2021. год. преко пуномоћника – Ренате Томић, дипл. инж. арх., ул. Хисарски пут бр.78, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", 115/2020) и Плана генералне регулације 19 - "Доње Синковце" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу економског објекта спратности II за смештај пољопривредних машина и алата**  
**на КП бр. 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце, Лесковац**

Број предмета	ROP-LES-2359-LOCA-4/2021 заводни бр. 353-196/21-02	
Датум подношења захтева	07.05.2021. год.	
Датум издавања локацијских услова	03.06.2021. 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 checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Пројектантски биро "РЕНИНГ", ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац, одговорно лице – Рената Томић, дипл. инж. арх.
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Идејно решење, бр. 33/10/2020, април 2021. године, (0 - Главна свеска и 1 - Пројекат архитектуре), урађено од стране Пројектантског бироа "РЕНИНГ", ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац, одговорно лице – Рената Томић, дипл. инж. арх, која је и главни и одговорни пројектант, број лиценце 300 3330 03

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	приложен	
3.Остала приложена документација	☒	- Катастарско топографски план, бр. 952-065-147212/2020, израђен од стране геодетског бироа "Обрадовић", од новембра 2020.године -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 објекат уз међну линију на растојању мањем од прописаних општим правилницима. Бр.УОП-IV: 4394-2020 од 15.12.2020.године	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
<b>Адреса локације</b>	1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019	У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP-LES-2359-LOCA-4/2021, прибављена је од РГЗ-а следећа документација:  - 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, и обавештење, бр. 952-04-8895/2021, да се подаци садржани у предмету 952-04-065-1794/2021 (копија плана и подаци о површини за кл.бр.1300/1, 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце) нису променили од периода када су издати до данас, издато дана 12.05.2020. год. - Копија плана бр. 952-04-065-1794/2020 од 04.02.2021.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом, и обавештење, бр. 952-04-8895/2021, да се подаци садржани у предмету 952-04-065-1794/2021 (копија плана и подаци о површини за кл.бр.1300/1, 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце) нису променили од периода када су издати до данас, издато дана 12.05.2020. год. - Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-1017/2021 од 13.05.2021.год., издата од РГЗ-Службе за катастар водова Врање у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату.		
<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>	<b>Број КП</b>  1301/1 1302/1	<b>Катастарска општина</b>  Доње Синковце	<b>Површина катастарске парцеле</b>  414,00 m <sup>2</sup> 278,00 m <sup>2</sup>
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</b>	/		
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			

Сажети технички  
опис из Идејног  
решења

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

објекат: ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ – Пр

пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – НОВА ГРАДЊА

инвеститор: РАШИЋ СТАНИША, Доње Синковце, Хисарски пут 88, Лесковац

место градње: Лесковац, КП бр. 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце

### 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.

### 2. ЛОКАЦИЈА

Комплекс пројектованог објекта су кастарске парцеле бр. 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце а сам објекат је планиран на КП бр. 1031/1 КО Доње Синковце. Терен је раван. Улаз у комплекс је са севера, са некатегорисаног пута уз канал и преко КП бр. 1300/1 КО Доње Синковце, која је у власништву истог инвеститора.

Према ППР 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 ППР 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 парцеле ) и на 3,00 m од северо-источне међне границе са КП бр 1301/2.

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.

### 3. КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

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.

Објекат је предвиђен одчеличних стубова, решетки, кровних и зидних самостојећих панела 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. 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.

Објекат је покривен ТР челичним лимом на рожњачама које леже на челичним решеткама означеним у пресеку. Кров је на две воде са падом од 12<sup>0</sup> према југо-западу и североистоку, са висином слемена 5,50 m од коте терена и са одводњавањем воде у олуку 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.

### 4. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребан је нови прикључак за економски објекат снаге до 14 kw. Електроинсталације се повезују према условима Дистрибуције ( једно бројило ). Инсталације водоводаи 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.

Грејање није потребно.

Телефон није потребан.

<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>- 127141- Остале пољопривредне зграде – Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 m<sup>2</sup>; - Категорија објекта "А"; - Учеће у укупној површини објекта 100%.</p>
<p><b>Правила уређења и грађења</b></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 и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа</p>	<p>Према Плану генералне регулације 19 - "Доње Синковце" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 18/15), предметне парцеле: 1301/1 и 1302/1 КО Доње Синковце, Лесковац, налазе се у Целини 1, подцелини 1д, блок 100, планиране намене породично становање, директно спровођење по ППР-у.</p> <p><b>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b></p> <p><b>2.1. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА -ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</b></p> <p><b>Просторне целине на грађевинском земљишту у грађевинском подручју</b></p> <p><b>ЗОНА 1</b> -Породично становање у приградском насељу: као становање ниских густина се задржава у границама постојећих подзона које се делимично међају 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. <b>Подзона 1а, 1б, 1г, 1д и 1ђ:</b> 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.</p> <p><b>2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА</b></p> <p><b>2.3.1.Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене</b> Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу.</p> <p><b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а 3.1.Грађевинско земљиште</b></p> <p><b>3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела</b></p> <p>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.</p> <p>Најмања грађевинска парцела за изградњу: 1) породично становање непољопривредног домаћинства -слободностојећег је 300,00m<sup>2</sup> , објеката у непрекинутом низу је 150,00m<sup>2</sup> и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00m<sup>2</sup> (за двојни објекат 400,00m<sup>2</sup> - две по 200,00m<sup>2</sup> ); --са пословањем је 600m<sup>2</sup>. 2) мешовито становање -породичног стамбеног објекта и мале привреде је 800m<sup>2</sup> ; -породичног стамбеног објекта и пољопривреде је 1500m<sup>2</sup>.</p> <p><b>3.1.2. Општа правила грађења</b> Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила која се примењују у</p>

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 (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта). Производно-привредни објект: Производно- привредни објекат може се градити уз главни стамбени објекат или посебно; Спратност објекта (производног-привредни) је 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.30m<sup>2</sup>. 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).

	<p>Подземну етажу -(подрумске или сутеренске просторије) у стамбеним и нестамбеним наменама предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.</p> <p>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%.</p> <p>Растојање између грађевинске и регулационе линије</p> <p>У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран 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.</p> <p>У зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте је 5,0m.</p> <p>- Позиционирање објекта на грађевинској парцели</p> <p>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 суседне грађевинске парцеле је за: 1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50m, на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50m; 2.Двојне објекте на бочном делу дворишта је 4,00m; 3.Први или последњи објекат у непрекинутом низу је 1,50m. За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима: Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације на удаљености од 1,00m и на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,00m. 2) мешовито становање (становање у комбинацији са делатностима мале привреде) - Међусобна удаљеност спратних стамбених објеката на истој грађевинској парцели је мин.10,0m, а између приземних слободностојећих објекта је 6,0m. Међусобна минимална удаљеност стамбених или нестамбене намене слободностојећих објеката на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,0m. износи 6,0m. За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,0m међусобна удаљеност износи мин.5,0m. Удаљеност објеката од границе парцеле -растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног или нестамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4,0m. 3)мешовито становање (становање у комбинацији са делатностима пољопривреде) - Грађење економских објеката на парцели са карактером пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта која се непосредно граниче са економским деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,0m. Грађење економских објеката у делу парцеле који се непосредно граничи са стамбеним двориштем суседне парцеле не може бити на растојању мањем од утврђеног минимума за међусобно растојање економских од стамбених објеката на</p>
--	--

истој и суседним парцелама а то је 15,0m. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 3,0m. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката не може бити мање од 5,0m од границе парцеле. Ако се економско двориште формира уз јавни пут растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се, на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објеката увећаним за најмање 3,0m зеленог појаса. Пољопривредна производња типа повртаство, воћарство, цвећарство, са мањим допунским објектима за производњу (стакленици, мини погони за прераду пољопривредних производа -воћа, поврћа и др.) постављеним и изграђеним у складу са условима парцеле и окружења, може се организовати у склопу окућнице пољопривредног домаћинства. Економски објекти који се, у економском делу парцеле, могу градити су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушионице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила и др.

### **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.

	<p>У подзони 1ђ у првом реду грађевинских парцела према Хисарском путу могу да се примене поред наведених и правила грађења прописана за подзону 1а,б док се у делу обухвата који припада зони око посебне намене примењују правила грађења прописана за подзону 1д. У првом реду катастарских парцела подзону 1в које су у директном контакту са зоном б примењују се правила прописана за подзону 1е. За део подзоне 1ђ који се реализује ПДР-је, наведени услови се примењују као смернице за израду Плана.</p> <p><b>ЗОНА1/подзона 1д/-Породично становање у зони око комплекса посебне намене</b></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 ЗОНИ1 за подцелину 1в,г,ђ.</u> За део подзоне 1д који се реализује ПДР-је, наведени услови се примењују као смернице за израду Плана.</p>
<b>Габарит објекта, бруто површина, капацитет, дужина</b>	<p>Према Идејном решењу, бр. 33/10/2020, април 2021. године, (0 - Главна свеска и 1 - Пројекат архитектуре),урађено од стране Пројектантског бироа "РЕНИНГ":</p> <p>Новопроектковано стање: Укупна БРГП: Укупна БРГП надземно: 100,80 m<sup>2</sup> Укупна НЕТО површина: 90,35 m<sup>2</sup></p>
<b>Спратност објекта</b>	Према Идејном решењу, спратност објекта је Пр.
<b>Број функционалних јединица/станава</b>	1 функционална јединица
<b>Висинске коте</b>	<p>У складу са ИДР: апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) +235,00 m (слеме) +223,00 m (венац) Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Приземље: 0,20 m Венац: 4,50 m Слеме: 5,50 m</p>
<b>Кров</b>	<p>У складу са ИДР, оријентација слемена североисток-југозапад Нагиб крова 12° Материјализација крова: ТР лим</p>
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР..... 0,15
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР..... 15%
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР, грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије.
<b>Међусобна удаљеност објекта и</b>	У складу са ситуационим планом ИДР.



<b>постојећих објеката</b>	
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења са северозападне стране са приступне улице паралелне са Хисарским каналом.
<b>Паркирање</b>	Према Условима за пројектовање и прикључење издатим од ЈП Урбанизам и изградња Лесковац
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према графичкој документацији из ИДР.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални
<b>Одводњавање атмосферских и површинских</b>	Површинске и атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама и објектима.
<b>Нивелација парцеле</b>	Предметна парцела се налази на равном терену, тако да није потребно насипање.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Мере заштите</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
<b>Енергетска ефикасност</b>	/
<b>Приложене сагласности у склопу Идејног решења</b>	/
<b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)</b>	

<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>- 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</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-10.02-41915-21-UGP од 19.02.2021. год издат од стране Електродистрибуција Србије ДОО Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац"</p> <p>- Одговор, да су Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.02-58803/1 од 23.02.2021.год. важећи, и да се треба придржавати истих у коме су предвиђени услови за прикључење, бр. Д.10.05-30401/2-21 од 28.05.2021. године, издат од стране Електродистрибуције Србије ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16</p>
<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>- Услови за пројектовање и прикључење знак: 19/2021 од 10.02.2021., бр. РОП-2359, издати од стране ЈКП Вододвод, ул Пана Ђукића бр. 14, Лесковац и</p> <p>- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. 56/2021 од 17.05.2021. године, да ЈКП „Водовод“ остаје при условима које је издао под бројем 19/2021 од 10.02.2021., издато од стране ЈКП Вододвод, ул Пана Ђукића бр. 14, Лесковац</p>
<p><b>Услови у погледу прикључења на јавни пут</b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 474/21 од 23.02.2021., издати од: „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг револуције бр. 45, и</p> <p>- обавештење, бр. 1843/21, од 27.05.2021. године, издато од стране „ЈП Урбанизам и изградња Лесковац“, ул. Трг револуције бр. 45</p>
<p><b>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)</b></p>	<input type="checkbox"/>	<p>Предметни објекат се не налази на листама I и II према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008), а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 36/09)</p>
<p><b>Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона</b></p>		
	<input type="checkbox"/>	<p>1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019);</p> <p>2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника</p>

<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><i>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><b><u>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);</u></b></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 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>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење, бр. 33/10/2020, април 2021. године, (0 - Главна свеска и 1 - Пројекат архитектуре), урађено од стране Пројектантског бироа "РЕНИНГ", ул. Светозара Марковића бр. 37, Лесковац, одговорно лице – Рената Томић, дипл. инж.арх, која је и главни и одговорни пројектант, број лиценце 300 3330 03</p>	
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>	
<p>Напомена</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 израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/19).</p> <p>Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који има одговарајуће право 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</p>	

	<p>УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19).</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, 83/18 и 31/19 и 37/19), 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 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 83/18, 31/19 и 37/19).</p>		
<b>Поука о правном леку</b>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>		
<b>Локацијске услове доставити</b>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>		
<b>Таксе</b>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр.2/10,10/10, 13/10,3/12,23/14,5/15, 51/16, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у износу од 100,80 m<sup>2</sup> x 47дин./m<sup>2</sup> = <b>4.737,60 дин.</b> на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b>, по моделу <b>97</b> са позивом на број <b>21-058</b>, у корист града Лесковца и <b>доказ о уплати за издавање локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове ималаца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре.</b></p>		
<b>Обрађивач</b>	<b>Руководилац групе за израду локацијских услова</b>	<b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Ивана Радосављевић дипл. инж. арх.	Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл. правник	Јасминка Миленковић, дипл. правник