



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-17569-LOCH-2/2021

Заводни бр.: 353-218/21-02

Датум: 22.07.2021.год.

Лесковац

Поступајући по усаглашеном захтеву Сенише Ђорђевића, ул. Трг Стевана Синђелића бр. 9, Брестовац, поднетог преко пуномоћника: Жикица Стојановић, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, пројектант Жикица Стојановић, пр., „ПИЛОТ ПРОЈЕКТИ 016“, ул. Светозара Марковића 37-41, Лесковац, одговорно лице пројектанта Жикица Стојановић, пр., главни пројектант 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 - др. закон 9/2020 и 52/2021), 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 Насељеног места Брестовац (Сл.гл. града Лесковца, бр. 7/14) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и пренамену помоћног објекта у пословни  
за продају меса са расецањем и уситњавањем  
спратности П, на КП.бр. 2519/4 КО Брестовац

<b>Датум подношења захтева</b>	18.06.2021.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	Сениша Ђорђевић,
	Адреса	ул.Трг Стевана Синђелића бр.9, Брестовац
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Жикица Стојановић, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, пројектант: Жикица Стојановић, пр., „ПИЛОТ ПРОЈЕКТИ 016“, ул. Светозара Марковића 37-41, Лесковац, одговорно лице пројектанта Жикица Стојановић, пр., главни пројектант Марија Д. Момчиловић, 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"/>	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: Геодетског бироа "Геопројект Инжењеринг" – ул. Бабичког одреда бб, Лесковац, Божидар Богатиновић, струк. инж. геодезије, бр. лиценце: 02 0697 17, од априла 2021. године.</p> <p>- Сагласност Добреновић (Војислав) Ружа, ул. Сремска 23/31, Ниш: Општина Дољевац, општинска управа, ов. Бр. 2793/2019, од: 21.08.2019. године.</p>	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
<b>Адреса локације</b>	у ул. Трг Стевана Синђелића бр. 9, Брестовац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-12526/2021 од 23.06.2021. год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Уверење катастарског плана водова бр. 952-04-308-1326/2021 од 23.06.2021. 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>• Податак о површини предметне КП бр. 2519/4 КО Брестовац, прибављен од сервисне магистрале Е-управе Владе Републике Србије од 13.07.2021. год. И приложен је у оквиру ЦЕОП за предмет: ROP-LES-17569-LOCH-2/2021, заводни бр. 353-218/21-02.</li> </ul>		
<b>Број катастарске парцеле, односно</b>	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)	2519/4	Брестовац	865,00m <sup>2</sup>																												
Подаци о постојећим објектима на парцели																															
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	<p>На предметној парцели КП бр. 2519/4 КО Брестовац <b>постоје изграђени објекти</b> према:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Копији плана бр. 952-04-065-12526/2021 од 23.06.2021.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату.</li> <li>- Катастарско-топографском плану који израђен од стране: Геодетског бироа "Геопројект Инжењеринг" - Лесковац, Божидар Богатиновић, струк.инж. геод. бр. лиц: 02 0697 17</li> </ul>																														
Постојећи објекти се	<p>Задржавају:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1. Објекат – Стамбени П+1 .....</td> <td style="text-align: right;">96 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">2. Помоћни – Према катастарском стању .....</td> <td style="text-align: right;">106 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">2. Помоћни – <b>Према фактичком стању</b> .....</td> <td style="text-align: right;"><b>37,40 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3. Помоћни П .....</td> <td style="text-align: right;">41,62 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Надстрешница површине .....</td> <td style="text-align: right;">13,85 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">-----</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Укупно под објектима:</td> <td style="text-align: right;">188,87 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>Након реконструкције, доградње и пренамене:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1. Објекат – Стамбени П+1 .....</td> <td style="text-align: right;">96 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">2. Помоћни – Према фактичком стању .....</td> <td style="text-align: right;">37,40 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">3. Пословни П (новопројектовано) .....</td> <td style="text-align: right;">81,57 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Надстрешница површине .....</td> <td style="text-align: right;">13,85 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">-----</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Укупно под објектима:</td> <td style="text-align: right;">228,82 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Укупно БРГП: (228,82 + 96) .....</td> <td style="text-align: right;">324,82 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>			1. Објекат – Стамбени П+1 .....	96 m <sup>2</sup>	2. Помоћни – Према катастарском стању .....	106 m <sup>2</sup>	2. Помоћни – <b>Према фактичком стању</b> .....	<b>37,40 m<sup>2</sup></b>	3. Помоћни П .....	41,62 m <sup>2</sup>	Надстрешница површине .....	13,85 m <sup>2</sup>	-----		Укупно под објектима:	188,87 m <sup>2</sup>	1. Објекат – Стамбени П+1 .....	96 m <sup>2</sup>	2. Помоћни – Према фактичком стању .....	37,40 m <sup>2</sup>	3. Пословни П (новопројектовано) .....	81,57 m <sup>2</sup>	Надстрешница површине .....	13,85 m <sup>2</sup>	-----		Укупно под објектима:	228,82 m <sup>2</sup>	Укупно БРГП: (228,82 + 96) .....	324,82 m <sup>2</sup>
1. Објекат – Стамбени П+1 .....	96 m <sup>2</sup>																														
2. Помоћни – Према катастарском стању .....	106 m <sup>2</sup>																														
2. Помоћни – <b>Према фактичком стању</b> .....	<b>37,40 m<sup>2</sup></b>																														
3. Помоћни П .....	41,62 m <sup>2</sup>																														
Надстрешница површине .....	13,85 m <sup>2</sup>																														
-----																															
Укупно под објектима:	188,87 m <sup>2</sup>																														
1. Објекат – Стамбени П+1 .....	96 m <sup>2</sup>																														
2. Помоћни – Према фактичком стању .....	37,40 m <sup>2</sup>																														
3. Пословни П (новопројектовано) .....	81,57 m <sup>2</sup>																														
Надстрешница површине .....	13,85 m <sup>2</sup>																														
-----																															
Укупно под објектима:	228,82 m <sup>2</sup>																														
Укупно БРГП: (228,82 + 96) .....	324,82 m <sup>2</sup>																														
БРГП која се руши / уклања	/																														
БРГП која се задржава	188,87 + 96 = 284,87 m <sup>2</sup>																														
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима																															

Сажети технички  
опис из идејног  
решења

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС

**ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗА ПРОДАЈУ МЕСА СА РАСЕЦАЊЕМ И УСИЋАВАЊЕМ, КАТЕГОРИЈЕ Б, КЛАСИФИКАЦИОНОГ БРОЈА 122011, СПРАТНОСТИ П, НА КП. БР. 2519/4 КО БРЕСТОВАЦ У БРЕСТОВЦУ**

#### ОПШТИ ДЕО:

На основу захтева инвеститора Сенише Ђорђевића, ул. Трг Стевана Синђелића бр. 9 из Брестовца, приступљено је изради пројектно-техничке документације ИДР – Идејног решења за реконструкцију, доградњу и пренамену помоћног објекта у пословни објекат за продају меса са расецањем и уситњавањем, категорије Б, класификационог броја 122011, спратности П.

#### ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметни објекат се налази на катастарској парцели: КП.бр. 2519/4 КО Брестовац. Површина парцеле КП бр. 2519/4 КО Брестовац је 865 m<sup>2</sup>. За нулту коту узета је кота терена једнака апсолутној коти терена + 195,75 m.

Приступ парцели је предвиђен са већ постојећег пута на КП.бр. 2536 КО Брестовац (некатегорисани пут).

Терен на коме је планирана реконструкција и доградња предметног објекта је приближно раван. За нулту коту узета је апсолутна кота терена 195,75 метара.

#### ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА

- са северозападне стране међна линија са парцелом 2519/2 КО Брестовац у Брестовцу.

- са југоисточне стране међна линија са парцелом 2536 КО Брестовац (некатегорисан пут) у Брестовцу.

- са североисточне стране међна линија са парцелом 2514 КО Брестовац у Брестовцу.

- са југозападне стране међна линија са парцелом 2519/3 КО Брестовац у Брестовцу.

#### ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели има изграђених објеката. Планирано је задржавање свих објеката на предметној парцели.

Објекат бр.1 – површине 96m<sup>2</sup>, фактичко стање једнако катастарском стању.

Објекат бр.2 – површине 106m<sup>2</sup> катастарско стање.

**Објекат бр.2 – површине 37,40m<sup>2</sup> фактичко стање.**

Објекат бр.3 – површине 42m<sup>2</sup>, фактичко стање једнако катастарском

	<p>стању. Надстрешница– површине 13,85 m<sup>2</sup>, фактичко стање.</p> <p><b>ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА</b> На парцели која је планирана за реконструкцију, доградњу и пренамену помоћног објекта у пословни објекат за продају мяса са расецањем и уситњавањем има изграђених објеката. Светла висина објекта је 2,94m, док је кота слемена 3,58m.</p> <p>Објекат је позициониран са следећим удаљењима од граница суседних парцела: Удаљење са северозападне стране од границе парцеле КП.бр. 2519/2 је 20,39 m,односно 20,52 m; - са југоисточне стране од границе парцеле КП.бр.2536 је 34,24m,односно 34,73 m; - са североисточне стране од границе парцеле КП.бр.2514 је 0,50m; - са југозападне стране од границе парцеле КП.бр. 2519/3 је 5,01m, односно 8,58m.</p> <p><b>ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ</b> Приступ на парцелу је предвиђен са некатегорисаног пута са КП.бр.2536 КО Брестовац са јужне стране.</p>
<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта: "Б";</li> <li>• Класификациона ознака: <b>122011 – Пословне зграде</b> - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) До 400 m<sup>2</sup> и П+2,</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта: 100%</li> </ul>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>План генералне регулације Насељеног места Брестовац (Сл.гл. града Лесковца, бр. 7/14)</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Предметна парцела: КП бр. 2519/4 КО Брестовац, налази се у <b>обухвату: ПГР Насељеног места Брестовац (Сл.гл. града Лесковца, бр. 7/14), у зони породичног становања, целина 4, планиране намене породично становање, потцелина 4б</b>, директно спровођење према ПГР-у.</p> <p><b>3.1.2. Општа правила грађења</b> Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила која се примењују у свим зонама. - Правила за изградњу нових објеката Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим</p>

	<p>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. <u>Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле.</u></p> <p>У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Правила за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели</li></ul> <p><u>Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др).</u> За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1)неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели или јавном паркингу; 2)доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3)дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 5)дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; б)надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7)код доградње/надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8)надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9)приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени.</li></ul> <p>Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструирати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих</p>
--	---

конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене;  
Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12m<sup>2</sup>.

### **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 4 -Породично становање**

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, 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.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској Парцели:

Дефинисани су сразмерно величини грађевинске парцеле према следећим критеријумима:

- Мање од 600m<sup>2</sup> -мах. индекс изграђености износи 1,0;

мах. степен заузетости 40%, мах. спратност П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље), мин.% зелених површина 30%;

- **Веће од 600m<sup>2</sup> -мах. индекс изграђености износи 0,6, мах. степен заузетости 30%, мах. спратност П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље), мин.% зелених површина 40%.**

- Растојање између грађевинске и регулационе линије

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 је 5,0m.

- Позиционирање објекта на грађевинској парцели

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

	<p>на парцели: <u>минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5m</u>; <u>минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00m</u>; <u>минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0m)</u>; препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0m, а приземних 6,0m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00m међусобна удаљеност је најмање 6,0m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00m међусобна удаљеност износи најмање 5,00m; за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, <u>минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00m</u>; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, <u>минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50m</u>.</p> <p><u>Породични објекти:</u> Минимална спратност основног објекта за становање: П (приземље), док је мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). 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. Висина породичног објекта не може прећи 12,0m (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).</p> <p><u>Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</u></p> <p><u>Производно-привредни објекти: могу се градити уз главни стамбени објекат или посебно.</u></p> <p><u>Спратност објекта (производног-привредног) је мах. П+1(приземље+једна етажа);</u></p> <p><u>Помоћни објекти:</u> За изградњу помоћних објеката на парцели утврђује се: 1)на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни 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 5,0m.</p> <p><u>Економски објекти:</u> Спратност економских објеката може да буде мах.П+Пк (приземље и поткровље).</p> <p>Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбеним и</p>
--	--



	<p>нестамбеним наменама предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.</p> <p>Посебна правила за зону становања</p> <p><b><u>Поред општих и заједничких правила примењују се и следећа посебна правила градње у подцелинама.</u></b></p> <p><b><u>ЗОНА 4 /подзона 4а, б/</u></b> -Породично становање са пољопривредним домаћинством</p> <p>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, <u>производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа</u>, 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. <u>Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:</u> 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)<u>минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m</u>; 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; њ)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. <u>У првом реду грађевинских парцела у контакту са зоном центра могу да се примене поред наведених и правила грађења прописана за подзоне 4в,г,д,ђ,е</u></p> <p><b><u>ЗОНА 4 /подзона 4в,г,д,ђ,е/</u></b> -Породично становање са објектима, услужне, занатске и производне делатности</p> <p><u>Појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:</u></p> <p>а)<u>комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд;</u> б)<u>мање производне јединице –мали занатски и производни погони: мале фирме за прераду пољопривредних и производа, производњу кућне галантерије, пекарску производњу, механичарске радионице, пластеници и стакленици као огледна добра, мања складишта пољопривредних производа, пољопривредног и грађевинског материјала, итд.</u> Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1)приступи -улази у објекте или делове</p>
--	--

	<p>објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организован тако да не ометају коришћење стамбеног простора; 2) <u>уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3,50m;</u></p> <p>3) <u>организација парцеле комерцијалног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене;</u> 4) <u>својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као објекат од некавалитетних материјала;</u> 5) <u>није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл) у отвореном простору на парцели –дворишту;</u> 6) <u>привредне делатности не смеју угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству -буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд;</u> 7) <u>у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3,00m према контактним парцелама друге намене и 6,00m према улици;</u></p> <p>8) <u>на грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m<sup>2</sup>.</u></p>
<b>Индекс изграђености</b>	<b>Планирани: 0,38</b> (према плану max. 0,6) за породично становање
<b>Индекс заузетости %</b>	<b>Планирани: 26,45%</b> (према плану максим. 30%)
<b>Паркирање</b>	<p>За паркирање возила за сопствене потребе власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута -1 паркинг/гаражно место на један стан.</p> <p><u>Власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута према следећим новмативима: Производни, магацински и индустријски објекти -1 паркинг место на 200m<sup>2</sup> корисног простора.</u></p> <p><b><u>Обвезбедити 2 паркинг места: једно за стамбени и једн за пословни део</u></b></p>
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу: (П) приземан објекат
<b>Габарит објекта, БРУТО ПОВРШИНА</b>	Габарит објекта према идејном решењу: -Укупна БРГП – новопроектваног објекта: ..... 81,57 m <sup>2</sup>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану идејног решења.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних</b>	<b>Према ситуационом плану идејног решења:</b> Растојање основног габарита планираног објекта од међне линије са суседном источном КП бр. 2514 КО Брестовац, <b>није у складу са планом</b> , међутим власник предметне парцеле КП бр. 2519/4 КО Брестовац,

<b>грађевинских парцела</b>	<u>поседује приложену сагласност власника Руже (Војислав) Добреновић наведене КП бр. 2514 КО Брестовац, у којој се каже: „Да може у својству инвеститора започети изградњу објекта на својој парцели КП бр. 2519/4 КО Брестовац, Општина Лесковац на удаљености од 50cm од граничне линије паецеле међе“</u> сагласност дата и потписана у општини Дољевац, од 21.08.2019., под бр. 2793/2019.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	<b>Према ситуационом плану идејног решења:</b> Растојање планираног објекта на предметној КП бр. 2519/4 у односу на постојећи објекат на суседној источној КП бр. 2514 Ко Брестовац <b>је мање од минималног прописаног планом</b> , за шта је важећа иста горе наведена сагласност.
<b>Висинске коте</b>	<u>Према идејном решењу</u> Слеме ..... + 203,33 m ..... 3,58 m Венац ..... + 203,02 m ..... 3,27 m
<b>Кров</b>	Према идејном решењу: четвороводни, са падом кровних равни 6°, оријентација слемена: северозапад - југоисток
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према идејном решењу, Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50m, у односу на површину по којој се пешак креће.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	<u>Према Идејном решењу,</u> Архитектонско обликовање објекта Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре-кровне баце. Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења, са јужне стране предметне парцеле са некатегорисаног пута
<b>Одводњавање атмосферских и</b>	Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним

<b>површинских вода</b>	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>	<b>Планирано 40,9%</b> (према плану мин. 30%)	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА</u></b>	
<b>Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије</b>	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)	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-D-10.02-107495-21 од 12.07.2021. године, 20700-Д.10.02. -17495/2-21, од 12.07.2021. издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input type="checkbox"/>	Из сопствених извора
<b>Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут</b>	<input type="checkbox"/>	/
<b>Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона</b>		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку	<input type="checkbox"/>	

<p>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 о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</p>	<input type="checkbox"/>	
<p><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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></b></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<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>
<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 објекта – "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 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).</p>	<input type="checkbox"/>	
О локацијским условима		
<b>Саставни део локацијских услова</b>	Идејно решење	<b>0 - Главна свеска</b> , ИДР, бр. ИДР-А0-06/2021, од маја 2021.год., Лесковац; <b>1- Пројекат архитектуре</b> ИДР, бр. ИДР-А0-06/2021, од маја 2021.год., Лесковац;
	Пројектант	„PILOT ПРОЈЕКТИ 016“, ул. Светозара Марковића 37-41, Лесковац, одговорно лице пројектанта Жикица Стојановић, пр., главни пројектант Маеија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 А 00056 19
<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе <b>две године</b> од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу/парцеле за коју је поднет захтев.	
<b>Напомене</b>	<p>Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) <b>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:</b></p> <p>1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;</p> <p>2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;</p> <p>3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;</p> <p>4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.</p>	

	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима,правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).</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 и 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021).</p>
<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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>
<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, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Пословне зграде (хотели, мотели, ресторани, барови и сличне угоститељске зграде, зграде у пословне сврхе – банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др., трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке, бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце,</li> </ol>

	<p><b>сервисне станице за моторна возила</b>, итд.), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:  <math>87 \text{ дин./m}^2 \times 81,57 \text{ m}^2 = \underline{7.096,59 \text{ дин.}}</math>  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-17569-LOCH-2/2021.</p>		
<b>Обрађивач</b>	<b>Руководилац групе за локацијске услове</b>	<b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b>	<b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b>
Милан Цветановић, дипл. инж. арх.	Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл. прав.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.