

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

ГРАДА ЛЕСКОВЦА

На основу члана 53а. и члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015), Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.12/11) и Плана детаљне регулације регионалног гасовода РГ 11-02 са пратећим садржајима на територији Града Лесковца /фаза 2 - Кумарево-Предејане/ ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	353-315/15-02 од 12.08.2015. год.
	Број и датум издавања услова	353-315/15-02 од 20.08.2015. год.
	Предмет	Локацијски услови за изградњу верског објекта - капеле
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Миленковић Милисав, Ул. 28.март 1А/17
	Приложена документација и документација од РГЗ-а и надлежних управа и институција	П КП бр. 1350 КО Кумарево = 1.072m ² према листу непокретности бр. 610 К.О. Кумарево РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, бр. 953-1/15-847 од 10.08.2015.год.
		<p>-Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење бр. 42/15 од 06.07.2015.год., урађено од стране архитектонског студија "Сунце" д.о.о. Лесковац, Ул. Моше Пијаде 21/1 и оверено од стране одговорног лица пројектанта Миломира Јоксимовића и главног пројектанта Сунчице Јоксимовић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 В272 05;</p> <p>-Допис Епархијског Управног одбора Православне Епархије нишке, бр.353-К/42 од 25.02.2015.год.;</p> <p>-Копија плана бр. 953-1/15-847 од 07.08.2015. год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Извод из листа непокретности бр. 610 К.О. Кумарево од 10.08.2015.год. издат под бр. 953-1/15-847 од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Катастарско топографски план геодетског бироа д.о.о. "Јовић Неша";</p> <p>-Копија катастарског плана водова бр. 956-01-38/2015 од 18.08.2015.год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац.</p>



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА, ОСТАЛИ УСЛОВИ	Адреса локације – место, улица и број изградње	Кумарево
	Плански основ	Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.12/11) и План детаљне регулације регионалног гасовода РГ 11-02 са пратећим садржајима на територији Града Лесковца /фаза 2 - Кумарево-Предејане /("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/11).
	Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/
	Правила за изградњу верских објеката: Нови комплекси се могу градити на грађевинском земљишту унутар грађевинског подручја, као и на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја. При формирању нових комплекса примењивати општа правила урбанистичке регулације и парцелације уз поштовање Закона о цркви. Изградња, адаптација и реконструкција верских објеката може се изводити по доношењу одлуке цркве или верске заједнице, добијању потребних дозвола предвиђених законом и прописима који регулишу ову област, као и сагласности надлежног министарства и уз стручни надзор надлежног државног органа. Пројектовање и извођење објекта у складу са прописима за овакав тип објекта уз максимално поштовање прописа заштите од пожара.	
Планирана намена парцеле	Према Просторном плану града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр.12/11) предметна катастарска парцела бр. 1350 КО Кумарево на којој је планирана изградња верског објекта (капеле), и катастарске парцеле бр. 1341/2, 1342/2, 1343/2 и 1344/2 све у КО Кумарево, преко којих је планиран приступ до КП бр. 1350 КО Кумарево, налазе се на пољопривредном земљишту изван грађевинског подручја. Према напред наведеном препису листа непокретности РГЗ - Службе за катастар непокретности, врста земљишта за КП бр. 1350 КО Кумарево је пољопривредно земљиште (њива 2.класе у површини од 772m ²) и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја (остало вештачки створено неплодно у површини од 300m ²) - зона изградње планираног верског објекта (капеле) према ситуационом плану Идејног решења.	
Индекс изграђености	Максимално дозвољени 0,6	Према идејном решењу 0,026
Индекс заузетости %	Максимално дозвољени 30 %	Према идејном решењу 2,57%
Намена објекта	Верски објекат	
Врста објекта	Слободностојећи	

<p>Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Служб. гласник РС" бр.22/15)</p>	<p>-Категорија објекта: В; -Класификациона ознака:127210 (зграде за обављање верских обреда – цркве, капеле, џамије, синагоге, катедрале итд.); -Учешће у укупној површини објекта: 100%.</p>	
<p>Хоризонтални габарит</p>	<p>У складу са идејним решењем</p>	
<p>Спратност објекта</p>	<p>Захтевана спратност према идејном решењу П (приземље).</p>	
<p>Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа</p>	<p>Према идејном решењу: Пбр =27,56m².</p>	
<p>Положај објекта и хоризонтална регулација објекта</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења.</p>	
<p>Растојање између грађевинске и регулационе линије</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења.</p>	
<p>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</p>	<p>Према ситуационом плану идејног решења. (Суседна КП бр. 1349 КО Кумарево у власништву је подносиоца захтева за издавање ових локацијских услова- Миленковић Милисава).</p>	
<p>Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката</p>	<p>Увидом у катастарско топографски план геодетског бироа д.о.о."Јовић Неша", ситуациони план у склопу идејног решења и катастарских подлога РГЗ-Службе за катастар непокрености Лесковац, констатовано је да на предметној и суседним катастарским парцелама нема постојећих грађевинских објеката.</p>	
<p>Коте</p>	<p>Терена</p>	<p>Према идејном решењу</p>
	<p>Кота пода приземља</p>	<p>Према идејном решењу</p>
	<p>Кота венца</p>	<p>Према идејном решењу</p>
	<p>Кота слемена</p>	<p>Према идејном решењу</p>
<p>Кров</p>	<p>У складу са идејним решењем</p>	
<p>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</p>	<p>У складу са идејним решењем</p>	
<p>Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./</p>	<p>У складу са идејним решењем</p>	
<p>Етапност изградње (цео објекат или део)</p>	<p>Цео објекат</p>	
<p>Карактер (стални или привремени)</p>	<p>Стални</p>	

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:	
Прилаз објекту	Према ситуационом плану Идејног решења са пута преко прилаза кроз КП бр.1344/2 КО Кумарево и преко КП бр. 1343/2, 1342/2, 1341/2 и 1350 све у КО Кумарево. (Све наведене катастарске парцеле у власништву су подносиоца захтева за издавање ових локацијских услова - Миленковић Милисави).
Паркирање	Према плану нема ограничења за планирану зону изградње.
Правила за ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградне и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови оградне буду на земљишту власника оградне. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину оградне која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.</p>
Одводњавање атмосферских вода	Атмосферске воде одвести у оквиру КП бр. 1350 КО Кумарево, без угрожавања суседних парцела и објеката.
Правила за нивелацију парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.



Мере и ограничења у делу КП бр. 1350 КО Кумарево који је предвиђен за изградњу регионалног гасовода РГ 11-02 са пратећим садржајима на територији Града Лесковца / фаза 2 – Кумарево – Предејане / ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/11)

Земљиште у оквиру уже зоне заштите гасовода задржава свој статус.

У заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, већ те површине морају остати у функцији пољопривредног земљишта, саобраћаја, заштитног зеленила.

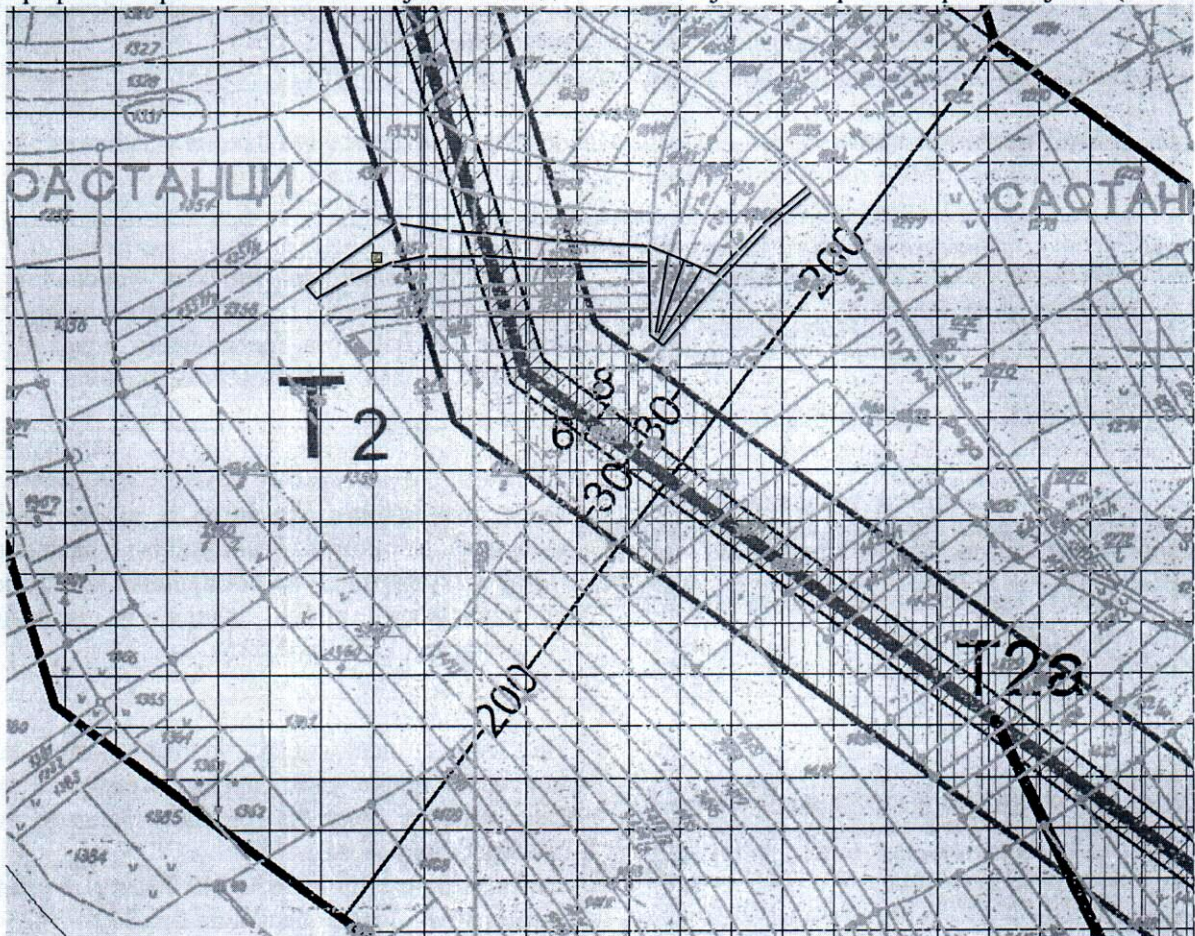
Са аспекта изградње гасовода дефинишу се три зоне:

- **зона непосредне заштите**, ширине 10,0 метара (по 5,0 метара са једне и друге стране рачунајући у односу на осу цевовода), где је забрањено садити биљке чији корен достиже дубину већу од 1,0 метар;
- **ужа зона заштите**, (30,0 метара лево и десно од осе цевовода) у којој је након изградње гасовода забрањено градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас гасовода сврстан;
- **заштитни појас гасовода**, је простор ширине од по 200,0 метара са сваке стране цевовода рачунајући од осе цевовода у коме други објекти итичу на сигурност гасовода.

Зеленило

Према плану нема ограничења за планирану зону изградње осим горе наведених забрана за зону непосредне и уже зоне заштите гасовода.

Графички приказ заштитног појаса гасовода са позицијом планираног верског објекта (капеле)



ЛЕГЕНДА:

- Позиција планираног верског објекта (капеле) према ситуационом плану Идејног решења изван је непосредне и уже зоне заштите гасовода.



УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ



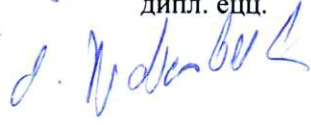
Сходно Идејном решењу, планирани верски објекат (капела) не прикључује се на комуналну инфраструктуру и електроенергетску мрежу.

Увидом у копију катастарског плана водова бр. 956-01-38/2015 од 18.08.2015.год. која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац а прибављена по службеној дужности, сходно члану 6. став 1. тачка 2). Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015), евидентирана је траса инфраструктурног линијског вода (ГЧ 324 и ТТ1) који је ван зоне изградње планираног објекта.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У допису Управног одбора Православне Епархије нишке бр. 353-К/42 од 25.02.2015.год. у вези изградње капеле скромних димензија, наведен је услов да план изградње капеле претходно буде послат на одобрење епархијској комисији, па сходно томе, при подношењу захтева за издавање грађевинске дозволе, Градској управи за урбанизам и стамбено-комуналне послове Лесковац потребно је доставити сагласност на пројекат за грађевинску дозволу од стране епархијске комисије – Епархијског Управног одбора Православне Епархије нишке.

Енергетска ефикасност	Сходно чл. 7 став 1. тачка 5). Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012) за зграде за одржавање верских обреда није потребно прибављање енергетског пасоша.
Противпожарна заштита	У складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр.111/09 и 20/2015).
На основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).	На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.
Израда пројекта за грађевинску дозволу члан 118а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).	Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима и правилима струке, у складу са Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", бр. 23/15).
На основу члана 56. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).	На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа 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 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.

 <p>На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци 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>Таксе:</p>	<p>Такса за израду ових локацијских услова наплаћена је у висини од $27,56\text{m}^2 \times 24\text{дин}/\text{m}^2 = 661,44$ дин. на основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15).</p>	
<p>Обрађивач</p>	<p>Шеф Одсека за обједињену процедуру</p>	<p>НАЧЕЛНИК</p>
<p>Михајловић Божидар, дипл. инг. арх.</p> 	<p>Стојановић Жикица, дипл. еџц.</p> 	<p>Миленковић Јасминка, дипл. прав.</p> 