

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

Поступајући по захтеву ЈП "Дирекција за урбанизам и изградњу" Лесковац, Ул. Трг револуције 45, на основу члана 53.а и члана 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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/15), Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр.22/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**За изградњу свлачионице на постојећем спортском терену у Јашуњи,
на КП бр. 4139/1 КО Јашуња**

Број предмета	ROP-LES-6049-LOCH-2/2016 Заводни бр. 353-176/16-02
Датум подношења захтева	13.04.2016.год.; усаглашени захтев поднешен 20.04.2016.год.
Датум издавања локацијских услова	11.05.2016.год.
Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова / правно или физичко лице	Правно лице: ЈП "Дирекција за урбанизам и изградњу" Лесковац, Ул. Трг револуције 45
Адреса локације	Село Јашуња
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	/
Број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела налази, односно број катастарских парцела и назив	КП бр. 4139/1 КО Јашуња

<p>катастарских општина на којима се те парцеле налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела</p>	
<p>Површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</p>	<p>Сходно уверењу РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, бр.: 952-04-71/2016 од 27.04.2016. године, површина катастарске парцеле број: 4139/1, уписана у лист непокретности број 961 КО Јашуња, износи 24.740м².</p>
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11)</p>
<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Уверење у вези податка о површини предметне катастарске парцеле, издато од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, број: 952-04-71/2016 од 27.04.2016. године; • Уверење у вези извода из катастра водова, број: 956-01-74/2016 од 27.04.2016. године, издато од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија плана бр. 952-04-71/2016 од 27.04.2016.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац
<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"> • 241221 – Остале грађевине за спорт и рекреацију • категорија објекта "Г"

<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови, (уколико се издају за зграде)</p>	<p>60,00м²</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 рефералној карти бр.1 - карти намене простора из Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11), предметна КП бр. 4139/1 КО Јашуња, налази се у зони грађевинског земљишта у насељу и зони пољопривредног земљишта.</p> <p>Изградња планираног објекта свлачионице, позиционира се у зони пољопривредног земљишта, за коју важе правила грађења на пољопривредном земљишту:</p> <p>Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.</p> <p>Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију</p>

минералних сировина; **комплекси за потребе** привреде, туризма, **рекреације** и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Поред наведених правила грађења, примењују се и **правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене:**

Спорт и рекреација

Све постојеће спортске објекте (спортске терене, дечија игралишта и друге објекте) потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати. Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, трим стазе, планинарске стазе, скијашки терени, бицикличке стазе, плаже и сл. Дозвољено је надкривање спортских терена и изградња балон сала, као и изградња нових сала макс. висине 12 m. **На постојећим спортско-рекреативним површинама дозвољава се изградња:** пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клубске просторије, итд); трибина; угоститељских објеката; објеката за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена.

Спортски центри могу се формирати, пре свега, у општинским субцентрима, ревитализацијом постојећих уз доградњу нових садржаја; уколико се укаже потреба, могу се градити и као потпуно нови садржаји у јавном или приватном власништву. Обавезна је разрада спортских центара према следећим условима: **макс. индекс заузетости објектима је 30%** (у заузетост земљишта се не урачунавају партерни објекти: спортски терени и игралишта); **макс. индекс изграђености објеката је 0,6**; макс. спратност је П+Пк, а хала (П) 12,0 m; мин. удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; **паркирање решити на парцели по нормативу: 2 паркинг места за сваки терен или игралиште и (за посетиоце) 2 паркинг места на сваких 200 m² објекта; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз).**

У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса аква-паркова, где је обавезна разрада комплекса Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз примену

	<p>следећих услова: макс. индекс заузетости објектима је 20%; макс. индекс изграђености објеката је 0,4; макс. спратност је П+Пк; мин. удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: једно паркинг место/ 200 m² комплекса; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса за хиподром и ергелу, где је обавезна разрада комплекса Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз примену следећих услова: максимални индекс заузетости 5%; максимални индекс изграђености занемарљив; максимална спратност пратећих објеката П (приземље); пратећи објекти: смештајни простор за животиње, остава за храну, административна зграда, ветеринарска амбуланта и остали пратећи садржаји; архитектонско обликовање и избор материјала у складу са наменом објеката и амбијентом. Доминантна намена: спорт и рекреација. Могуће пратеће намене: зеленило, услуге и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре. Намена објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.</p>
Индекс изграђености	<p>По плану максимално 0,6. Изградњом предметног објекта свлачионице индекс изграђености је $6,00\text{m}^2/24.740\text{m}^2=0,00024$, што је према плану у дозвољеним границама.</p>
Индекс заузетости %	<p>По плану максимално 30%. Изградњом предметног објекта свлачионице индекс заузетости је $(6,00\text{m}^2/24.740\text{m}^2)\times 100=0,024\%$, што је према плану у дозвољеним границама.</p>
Намена објекта	Свлачионица у функцији постојећег спортског терена
Тип објекта	Слободностојећи
Хоризонтални габарит објекта	У складу са Идејним решењем (6,00m x 10,00m)
Спратност објекта	П (приземље)

Регулациона и грађевинска линија	Према ситуацији ИДР
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	У складу са ситуацијом ИДР Обзиром да Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) за предметну зону изградње (<i>пољопривредно земљиште - према карти намене простора</i>) не прецизира растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле, примењују се Општа правила за изградњу за сеоске зоне, члан 42. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) - растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5м.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Нема података обзиром да (према ситуацији Идејног решења и копији плана) на суседној КП бр. 4139/4 КО Јашуња, није евидентирана изградња објекта/објеката.
Коте	У складу са ИДР
Кров	У складу са ИДР
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са ИДР
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	У складу са ИДР
Етапност изградње	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални

<p>Прилаз објекту</p>	<p>Прилаз планираном објекту је са некатегорисаног пута КП бр. 5634 КО Јашуња. Главни улаз у објекат је са североисточне стране - у свему према ИДР.</p>
<p>Одводњавање атмосферских и површинских вода</p>	<p>Решити у оквиру предмете КП бр. 4139/1 КО Јашуња. 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.</p>
<p>Нивелација парцеле</p>	<p>Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења саставни су део ових локацијских услова</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Прикључак на електро дистрибутивну мрежу: У складу са техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 125486/1 од 09.05.2016.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ"; <p>Сходно Идејном решењу - "Општи подаци о објекту и локацији", у делу "Прикључци на инфраструктуру", наведено је да се предметни објекат прикључује на локални сеоски водовод и септичку јаму.</p> <p>У складу са Просторним планом града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11), при изградњи септичке јаме потребно је придржавати се следећег посебног правила изградње:</p> <p>Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 м, а од границе суседне парцеле 3 м.</p>
<p>Мере заштите</p>	<p>Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p>

Мере заштите од пожара	У складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр.111/09 и 20/15) и одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима, нормативима и Правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.
Заштита од потреса	У циљу заштите од земљотреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).
Енергетска ефикасност	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12) кроз Елаборат енергетске ефикасности зграда.
Инжењерско-геолошки услови	/
Правила за обезбеђење приступа инвалидних и лица са посебним потребама	Прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом 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), и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења	/

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Други подаци, у складу са посебним законом</p>	<p>/</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр.2242/16 од 06.04.2016.год. (Главна свеска и део пројекта- Архитектонски део) оверено од стране:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЈП "Дирекција за урбанизам и изградњу" Лесковац, Ул. Трг револуције 45; • Одговорног лица пројектанта Миленка Миленковића, дипл.инж.арх.; • Главног пројектанта Ненада Цветковића, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 317 2465 03 и Одговорног пројектанта за Архитектонски део ИДР.
<p>Напомена</p>	<p>Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе регулисати промену намене предметне катастарске парцеле.</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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору 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 УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави</p>

	<p>пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.</p> <p>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.</p> <p>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>	
Таксе	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца, члан 6. став 1. ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10 и 3/12) ослобођено таксе за издавање локацијских услова.</p>	
Обрађивач	Шеф Одсека за обједињену процедуру	Начелник
Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Жикица Стојановић, дипл. ецц.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.