

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Александра Милетијева из Лесковца, Ул.Мокрањчева бр.36, који је поднет преко пуномоћника – Сунчице Јоксимовић из Лесковца, Ул. Моше Пијаде 21/1, за издавање локацијских услова на основу члана 53а. 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), чл. 8. 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) и Плана генералне регулације 11 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/2014), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта П+1 на КП бр. 9690/5 КО Лесковац Ул. Скадарска у Лесковцу

Број предмета	ROP-LES-9527-LOC-3/2018 Заводни бр. 353-253/18-02
Датум подношења захтева	04.07.2018.год.
Датум издавања локацијских услова	04.09 .2018.год.
Лице на чије име је поднесен захтев за локацијске услове	Александар Милетијев из Лесковца, Ул. Мокрањчева бр.36.
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	Физичко лице: Сунчица Јоксимовић из Лесковца, Ул. Моше Пијаде 21/1.
Локација планираних радова односно број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела налази, односно	КП бр.9690/5 КО Лесковац

<p>број катастарских парцела и назив 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 - (податку о површини катастарске парцеле) од 06.08.2018.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац - површина КП бр. 9690/5 КО Лесковац је 471m².</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 11 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/2014)</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"> • Копија плана бр. 952-04-065-2016/2018 од 03.08.2018.године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова, бр.: 952-04-065-2016/2018 од 03.08.2018. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Уверење - (податку о површини катастарске парцеле од 06.08.2018.године, РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац
<p>Ознака класе и намене објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Класа " А " • 111011–издвојене куће за становање или привремени боравак до 400m² и П+1+Пк; • Учешће у укупној површини објекта 100%

<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају, уколико се услови издају за зграде</p>	<p>Према Идејном решењу - ситуационом плану бр.18/18 од 30.03.2018.год. које је урадила Сунчица Јоксимовић Главни и одговорни пројектант Архитектонског студија „СУНЦЕ“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде 21/1, који је у складу са Планом генералне регулације 11 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/2014).</p>
<p>Правила грађења из планског документа за предметну зону изградње објекта</p>	<p>К.П.БР.9690/5 Ко Лесковац налази се у ПГР-у 11- „Лесковац“ у блоку 69 целини 2Ф, за коју важе следећа правила грађења:</p> <p>1.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама</p> <p><u>СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1А И 1Б. ПОДЦЕЛИНАМА 2А, 2Б, 2Ц, 2Е И 2Ф. ПОДЦЕЛИНАМА 3А И 3Б. ПОДЦЕЛИНИ 4А И ПОДЦЕЛИНИ 5Ц</u></p> <p><i>Доминантна намена:</i> Становање (породични и вишепородични објекти), вишепородични објекти социјалног становања, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања и дуж линијских центара</p> <p><i>Пратеће намене у оквиру зоне становања:</i> у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.</p> <p><i>ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - слободностојећи објекти:</i> подцелине 1а и 1б, подцелине 2а, 2б, 2ц, 2е и 2ф, подцелине 3а и 3б, подцелине 4а и подцелина 5ц</p> <p>Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:</p> <p>-за слободностојећи стамбени објекат 300 м²</p> <p>Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:</p> <p>-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00м</p> <p><i>Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање:</i></p> <p>Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање износи 400м²</p> <p><i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу мањег производног објекта износи 16,00м.</i></p> <p>Положај објекта у односу на регулацију, грађевинске линије и</p>

границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктуре и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

У случају замене објекта објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

Код планирања и изградње нових објекта у прекинутом низу минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%), и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 – План регулације и нивелације;

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је **минимум 4,0м.**

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

Најмања удаљеност објеката од границе парцеле

На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела **минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.**

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:

- на делу бочног дворишта северне оријентације1,00м
- на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00м, у случају реконструкције немогу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени,

	<p>пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.</p> <p>Породично становање (слободностојећи објекти)</p> <p>- индекс заузетости парцеле:.....50 %</p> <p>Највећа дозвољена спратност и висина објеката</p> <p>Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етаже и поткровље).</p>
Планирана намена парцеле према планском документу	становање
Намена планираног објекта за изградњу	Стамбени објекат
Индекс изграђености	Према Идејном решењу 0,2637 - у складу са планом
Индекс заузетости %	Према Идејном решењу 26,37% - у складу са планом

Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 11 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/2014).
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према Идејном решењу - ситуационом плану .
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Решити у оквиру предмете катастарске парцеле. 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.
Хоризонтални габарит планираног објекта	У складу са Идејним решењем
Спратност планираног објекта	Пр+1.(приземље+спрат).
Регулациона и грађевинска линија	Позиција планираног објекта у ситуационом плану Идејног решења у складу је са Планом генералне регулације 11 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/2014).
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама
Коте	Кота приземља, венца и слемена у ИДР у складу је са Према Идејном решењу - ситуационом плану који је у складу са Планом генералне регулације 11 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/2014).

Кров	У складу са ИДР и Планом генералне регулације 11 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 23/2014)
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са ИДР и Планом генералне регулације 11 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр.23/2014)
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У складу са ИДР и Планом генералне регулације113 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр.23/2014)
Етапност изградње (цео објекат или део)	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Паркирање	Једно паркинг место.
Прилаз објекту	У складу са Идејним решењем - ситуационим планом

Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу
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)
Заштита културних добара	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	-Епс дистрибуција д.о.о.Београд, "Електродистрибуција Лесковац: Број:80.0.0.0.-D-10.02-229948-18 од 20.08.2018године. ЈКП Водовод 71/2018 од 13.08.2018 године.
Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења	/
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.

<p>Други подаци, у складу са посебним законом</p>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 18/18 од 30.03.2018.год., оверено од стране:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Архитектонски студио „СУНЦЕ“ из Лесковца, Ул. Моше Пијаде 21/1. • Одговорног лица пројектанта Миломира Јоксимовића дипл.инж.арх.; • Главног пројектанта и одговорног пројектанта за архитектонски део пројекта Сунчица Јоксимовић дипл.инж.арх.бр.лиценце 300 Б272 05.
<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>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 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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015,58/2016,67/2017).</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,</p>

	<p>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).</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 и 145/2014), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњемости формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности документа које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 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 и 145/2014).</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 измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15) таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у висини од 57дин./m² x 249,37m² =14214,09 дин. на жиро рачун бр. 840-742341843-24, са позивом на број 97 21-058, у корист града Лесковца.</p>	
Обрађивач	Шеф Одсека за обједињену процедуру	Шеф одељења за урбанизам
Ранко Голубовић, струк.инг.грађ.спец.		Жикица Стојановић, дипл. ецц.

