

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Станковић Ивана из с. Игриште, који је поднет преко пуномоћника Стојановић Срђана из Лесковца, ул. Цара Уроша бр.14А/2, 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 и 83/18), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), а у вези члана 107 (с5) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 83/18), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 827/1 КО Славујевце

Број предмета	ROP-LES-35453-LOCH-2/2018 заводни бр. 353-348/18-02	
Датум подношења захтева	11.12.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	09.01.2019.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	Станковић Иван
	Адреса	Игриште
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Стојановић Срђан
	Адреса	ул. Цара Душана бр.14А/2, Лесковац
	Пуномоћје	Пуномоћје од 14.11.2018. године приложено је у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
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

3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	- Катастарско топографски план урађен од стране геодетског бироа „Геокота“ Лесковац бр. 955-065-4980/2018 од 12.08.2018. године - Уговор о продаји бр. ОПУ:1334-2016 од 04.10.2016. године		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације	Село Славујевце			
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-35453-LOCH-2/2018 прибављена је од РГЗ-а, СКН Лесковац, следећа документација: <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-9661/2018 од 17.12.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Уверење бр. 952-04-065-9661/2018 од 17.12.2018.год., издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац; • Списак парцела К.О. Славујевце (површина катастарске парцеле), издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац, дана 17.12.2018.год. 			
Документација прибављена од Завода за заштиту споменика културе Ниш	/			
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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле	
	827/1	Славујевце	801 m ²	
Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Економски објекат за смештај пољопривредних производа и машина, спратности II, бруто површине 162 m ²			
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања			

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗГРАДЊЕ</p> <p>Планирана је изградња стамбене зграде са једним станом, на КП бр. 827/1 КО Славујевце. Површине парцеле је 801 m² и има благи пад у смеру северозапад-југоисток. На парцели је изграђен економски објекат за смештај пољопривредних производа и машина, спратности П, бруто површине 162 m². Габарити планираног стамбеног објекта су (4.60 x 1.00)+(7.80 x 3.80)+(6.75 x 5.70)+ ((3.20+1.50) x 0.85/2)+(3.20 x 1.00) м, укупна површина П=77.91 m². Главни колски и пешачки улаз у парцелу је са улице која се налази са југоисточне стране парцеле. Са задње, северозападне стране парцеле, објекат се лоцира на 38 cm од парцеле КП бр. 828/1 КО Славујевце, која је такође власништво инвеститора.</p> <p>ФУНКЦИОНАЛНИ СКЛОП</p> <p>Планирани објекат је спратности П. Приземље објекта је на +0.40 m у односу на коту терена. У приземљу је предвиђено предсобље, дневна соба, трпезарија, кухиња, купатило и две спаваће собе. Улаз у објекат је са југоисточне стране.</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА</p> <p>Конструктивни склоп планираног објекта је масивни са носећим зидовима од блока одговарајуће дебљине укрупњеним хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Темељи објекта су армирано бетонске траке. Подна плоча је армирано бетонска. Ослоњена је на тло преко слоја шљунка и слоја неармираног бетона одговарајуће дебљине. Међуспратна конструкција је од ферт гредица са испуном од полумонтажних опекарских производаукупне дебљине 20 cm. Кровна конструкција је од дрвене чамове грађе II класе, прекривена црепом.</p> <p>МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА</p> <p>Фасадни зидови планираног објекта су од опекарског блока преко којих је предвиђена термоизолациона фасада типа „демит“. Подови свих просторија су завршно обрађени у складу са наменом просторија. Зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом, док се у кухињи предвиђа постављање зидних керамичких плочица до висине од 1.5m. Зидови у купатилу се облажу керамичких плочицама до плафона. Плафони се малтеришу, глетују и боје дисперзивном бојом у белој боји, са свим потребним предрадњама. Одвођење атмосферске воде са крова је преко хоризонталних и вертикалних олука од поцинкованог лима.</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈЕ</p> <p>Стамбени објекат ће бити прикључен на инсталације у складу са условима надлежних предузећа и важећим прописима за ову врсту радова.</p>
--	--

<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"> • Категорија објекта: "А"; • Класификациона ознака: 111011 – Стамбене зграде са једним станом - Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће (до 400m² и П+1+Пк (ПС)); • Учешће у укупној површини објекта: 100% 																				
<p>Правила уређења и грађења</p>																					
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11)</p>																				
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према Просторном плану града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) предметна КП бр. 827/1 КО Славујевце, на којој се планира изградња стамбеног објекта, налази се у стамбеној зони на грађевинском земљишту у насељу</p> <p>3.2.1.2. Правила грађења по зонама</p> <p>3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу</p> <p>Доминантни су објекти стамбене намене са једном или више стамбених јединица (максимално четири). На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.</p> <p>Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу</p> <table border="1" data-bbox="368 1265 1500 1545"> <thead> <tr> <th>Намена</th> <th>Мин. нова парцела</th> <th>Макс. индекс изграђености (И)</th> <th>Макс. степен заузетости (С)</th> <th>Макс. спратност</th> <th>Мин.% зелених површина</th> <th>1 паркинг место/1 стамбену јединицу</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Становање</td> <td>< 600 m²</td> <td>1,0</td> <td>40%</td> <td>П+1+Пк</td> <td>30%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>> 600 m²</td> <td>0,6</td> <td>30%</td> <td>П+2+Пк</td> <td>40%</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m².</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m.</p> <p>Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирану 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 5,0 m.</p> <p>Начин позиционирања објеката на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: а) <i>слободностојећи објекти – положај на парцели</i>: минимално растојање од</p>	Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин.% зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу	Становање	< 600 m ²	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1	> 600 m ²	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1
Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин.% зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу															
Становање	< 600 m ²	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1															
	> 600 m ²	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1															

	<p>бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m);</p> <p>Код организације сеоског дворишта утврђује се: 1) стамбено двориште 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. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред општих правила потребно је поштовати и <i>посебна правила</i> везана за помоћне објекте: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б) минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15 m; в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m;</p>
Индекс изграђености	Према плану 0,6 према идејном решењу 0,3
Индекс заузетости %	Према плану 30% према идејном решењу 29,95 %
Паркирање	1 паркинг место на предметној КП бр. 827/1 КО Славујевце
Спратност објекта	П (приземље).
Број функционалних јединица/станава	1 функционална јединица .
Габарит објекта, Бруто површина објекта	Габарит објекта $(4.60 \times 1.00)+(7.80 \times 3.80)+(6.75 \times 5.70)+((3.20+1.50) \times 0.85/2)+(3.20 \times 1.00)$ м Бруто површина планираног објекта $P=77.91 \text{ m}^2$ Бруто површина свих објеката 239.91 m^2
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења Са задње, северозападне стране парцеле, објекат се лоцира на 38 cm од парцеле КП бр. 828/1 КО Славујевце, која је такође власништво инвеститора (Уговор о продаји бр. ОПУ:1334-2016 од 04.10.2016. године)

Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења
Висинске коте	Кота терена - 0,40 m Кота приземља ± 0,00 m Кота венца + 2,8 m Кота слемена + 5,04 m Спратна висина + 2,80 m
Кров	Према идејном решењу - оријентација слемена југозапад - североисток - нагиб крова 30°
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал /	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према ситуационом плану идејног решења- директан прилаз из улице која се налази са југоисточне стране парцеле
Одводњавање	Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Минимално 40%
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
Енергетска ефикасност	Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.

Посебни услови	У техничком опису и графичким прилозима Пројекта за грађевинску дозволу дефинисати који су објекти срушени (а постоје у евиденцији РГЗ-СКН Лесковац), а који су постојећи на парцели.		
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)			
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0-D-10.02-376767-18 од 03.01.2019. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац”.</p> <p>ДОДАТНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ДСЕЕ</p> <p>Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу услова.</p>	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	<p>Према идејном решењу</p> <ul style="list-style-type: none"> - прикључак на водовод – локални извор – бунар - прикључак на канализацију – септичка јама 	
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/	
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			
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, 113/2015 и 96/2016);	<input type="checkbox"/>		

	<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 <i>(према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017));</i></p> <p><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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);</u></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 <i>(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, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</i></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 <i>(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, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</i></p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>	
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 05-1/18 од новембра 2018. године урађено од стране Архитектонског студиа „Art S design“ ул. Цара Уроша бр.14А/2, Лесковац и одговорног и главног пројектанта Стојановић Срђана, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Е882 07.</p>			
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе две године 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>Напомене</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. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 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, 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, 145/2014 и 83/18).</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 83/18), 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 83/18).</p>
<p>Поука о правном леку</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 - 742341843 – 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p>Такса</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, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $77,91 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{4.440,87 \text{ дин.}}}$</p> <p>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</p>

издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-35453-LOCH-2/2018.

Обрађивач

Ђермановић Марија инг.грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жикица Стојановић, дипл. ецц.