

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Ђуровић Александра из Бобишта, ул. Златиборска бр.1, који је поднет преко пуномоћника Дикић Небојше из Лесковца, ул. Пчињска бр.12, 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 83/2018), 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“, 83/18), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације 17 ("Службени гласник града Лесковца", бр.29/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта на КП бр. 2704/3 КО Бобиште

Број предмета	ROP-LES-12265-LOC-1/2019 заводни бр. 353-191/19-02	
Датум подношења захтева	12.05.2019 год.	
Датум издавања локацијских услова	25.06.2019. 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	Ђуровић Александар
	Адреса	ул. Златиборска 1, Бобиште.
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Дикић Небојша
	Адреса	ул. Пчињска бр.12
	Пуномоћје	Приложено 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	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

Централну евиденцију			
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	- Катастарско топографски план урађен од стране Бироа за геодетске послове „ЈОВИЋ НЕША“ Д.О.О. Лесковац.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Бобиште		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<p>-Копија плана, бр. 952-04-065-7050/2019 од 28.05.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-7050/2019 од 27.05.2019.год., издата од РГЗ-Одељење за катастар водова Лесковац; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац, дана 27.05.2019.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
	2704/3	Бобиште	430,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	/		
Постојећи објекти се	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
	Планира се изградња стамбеног објекта спратности Пр на Кп.Бр 2704/3 Ко Бобиште.		

Правила уређења и грађења	
Плански основ	Плана генералне регулације 17 ("Службени гласник града Лесковца", бр.29/16), : Објекат се налази у целини 2-подцелина 2а за коју важе следећа правила:
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	
<i>Услови за непољопривредно домаћинство - целина 2 –потцелина 2а, б, ц, д и е</i>	
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити	<p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању непољопривредног домаћинства могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m²) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m², оградe и сл).</p> <p>На парцелама већим од 600m², где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте као компатибилне намене.</p> <p>На парцелама већим од 800m², могуће је поред основног стамбеног објекта градити мали производни погони и објекти комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, велепродаја) као компатибилне намене.</p>
Објекти чија изградња је зобрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	<p>Min. површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300m², двојног објекта је 400m² (две по 200m²), објекта у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200m², као и објекта у прекинутом низу 200m².</p> <p>Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10m, двојних објеката 16m (два по 8m) и објекта у непрекинутом низу 5m.</p> <p>Min. ширина грађевинске парцеле за изградњу компатибилне</p>

		намене је 10m.
	Максимална спратност објекта	Три надземне етаже за стамбени, две надземне етаже за компатибилни објекат и једна надземна етажа за помоћни објекат.
	Максимални индекс заузетости	50%
Индекс изграђености	Према плану 1	према идејном решењу 0,21
Индекс заузетости %	Према плану 50%	према идејном решењу 21,60%
Паркирање	Према идејном решењу 1 паркинг место на предметној КП бр.2704/3 КО Бобиште.	
Спратност објекта	Према идејном решењу спратност новопроектваног стамбеног објекта је Пр (приземље).	
Број функционалних јединица/станова	Према идејном решењу у склопу новопроектваног стамбеног објекта 1 функционална јединица.	
Габарит објекта, Бруто површина објекта	- Површина приземља 92,89 m ² - Укупна бруто површина објекта 92,89m ² .	
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.	
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења потребна је сагласност суседа са северне стране К.П.Бр 2704/1 за постављање објекта на мањој удаљености од планом прописане.	
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења.(Сагласност суседа са источне стране)	
Висинске коте	Према идејном решењу висина слемена 6,26m Спратна висина : Приземље 2,60m	
Кров	Према идејном решењу – оријентација слемена северозапад – југоисток. - нагиб крова 30°	
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.	

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.	
Етапност изградње	Цео објекат.	
Карактер (стални или привремени)	Стални.	
Прилаз парцели и објекту	Према ситуационом плану идејног решења, директан прилаз је из улице .	
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	Према идејном решењу 78,40%.	
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. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS.	
Енергетска ефикасност	<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u>	
Посебни услови	/	
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 систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	ЖКП Водовод Лесковац, ROP-LES-12265 од 04.06.2019године
ТТ услови		/

<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>		<p>Услови за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0-Д-10.02-177961-19 од 07.06.2019. године (достављени надлежном органу кроз ЦЕОП 13.06.2019. 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>
<p>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</p>	<p>/</p>	
<p>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</p>		
<p>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);</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 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);</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 електроенергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде</p>		<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>

<p>топографског снимка 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 објеката („Сл. гласник РС”, бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</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 (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).</p>			
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 1-07/2019 од маја 2019. године урађено од стране Бироа „Фарос-инжењеринг“, Лесковац.</p>		
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 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>Напомене</p>	<p>Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу прибавити сагласност суседа КП.Бр2704/1Ко Бобиште.</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 83/2018). Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017),а у вези</p>		

	<p>члана 107(С5)закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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 83/2018), 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) 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“, 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 - 7422441843 – 03, 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), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од 92,89 m² x 57дин./m²= 5294,73 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 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-12265-LOC-1/2019 .</p>

Обрађивач

Голубовић Ранко струк инг.грађ.спец

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жикица Стојановић, дипл. ецц.