

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по усаглашеном захтеву Николић Томислава из Доњег Стопања, ул. Јована Михајловића бр. 31, који је поднет преко пуномоћника Сунчице Јоксимовић из Лесковца, ул. Моше Пијаде бр.21/1, за издавање локацијских услова за реконструкцију пословног објекта спратности П, 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, 83/2018, 31/19 и 37/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), а у вези члана 18(С6) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“,31/19) и Плана генералне регулације 2 ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ За реконструкцију пословног објекта спратности П на КП бр. 4958 КО Лесковац

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-17457-LOCH-2/2019 заводни бр. 353-225/19-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	21.06.2019.год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	09.08.2019.год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Томислав Николић
	Адреса	ул.Јовице Михајловића бр. 31, Доње Стопање
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Сунчица Јоксимовић
	Адреса	ул. Моше Пијаде бр. 21/1, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију			
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	- Катастарско топографски план урађен од стране Б.Г.Д. „Гео-Стошић“ Лесковац.	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
<b>Адреса локације</b>	Ул. Јужноморавских бригада бр. 23, Лесковац		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	<p>-Копија плана, бр. 952-04-065-10099/2019 од 11.07.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-10099/2019 од 11.07.2019.год., издата од РГЗ-Одељење за катастар водова Лесковац;</li> <li>• Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац, дана 11.07.2019.год.</li> </ul>		
<b>Документација прибављена од Завода за заштиту споменика културе Ниш</b>	/		
<b>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)</b>	<b>Број КП</b>	<b>Катастарска општина</b>	<b>Површина катастарске парцеле</b>
	4958	Лесковац	718,00m <sup>2</sup>
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>			
<b>Број објекта који се налазе на парцели/парцелама</b>	3		
<b>Постојећи објекти се</b>	Објекат означен бројем 2 је предмет реконструкције		
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			
	Планира се реконструкција пословног објекта спратности П на Кп.Бр 4958 КО Лесковац		

## Правила уређења и грађења

**Плански  
основ**

Плана генералне регулације 2 ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15), :  
**Објекат се налази у целини 4-подцелина 4а, за коју важе следећа правила:**

### 2.6.2.2. Претежна намена пословање

Уређење партера у функционалном смислу и комунална опрема у зонама свих нивоа центара треба да задовољавају одговарајуће естетске и функционалне критеријуме.

#### - ПОСЛОВАЊЕ

<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле</b>	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу је $600,00\text{m}^2$ .  Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће стамбене објекте је $16,00\text{m}$ - за објекте у прекинутом низу је $12,00\text{m}$ .
<b>Максимална спратност објекта</b>	Четири надземне етажe
<b>Максимални индекс заузетости</b>	60%
<b>Ограђивање</b>	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.  У случају да се ограђују треба онда грађевинске парцеле ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине $1,40\text{m}$ .

### 2.6.3. Посебна правила уређења и грађења за објекте остале намене

#### *Смернице за уређење и грађење на катастарским парцелама:*

Катастраска парцела представља површину, у грађевинском подручју, која има мању прописану површину за грађевинску (испод  $3,00\text{ara}$ ), те се на овим парцелама могу применити следећа правила уређења и грађења:

Задржавају се сви постојећи објекти на катастарској парцели, у свом габариту и волумену. Даје се могућност њихове реконструкције, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

За стамбене и пословне објекте приземне спратности на оваквим парцелама, даје се могућност доградње по вертикалној регулацији у оквиру постојећег габарита за једну етажу.

Такође, ако има могућности, може се извршити промена намене стамбеног објекта у пословни.

Није предвиђена доградња постојећих помоћних објеката и њихова пренамена.

На слободним парцелама које су мање површине од  $300\text{m}^2$ , а налазе се на простору који

	представља „стару лесковачку чаршију“ (парцеле се директно наслањају на ул.Светозара Марковића и ул.Јужномравских бригада) могу се градити објекти у контексту „старе лесковачке чаршије“ под условима уређења и грађења које прописује Завод за заштиту споменика Ниш, који је у овом Плану дефинисао зону амбијенталне вредности (улица Јужноморавских бригада од раскрснице Булеvara Ослобођења и улице Раде Кончара до улице Светозара Марковића).
<b>Индекс изграђености</b>	према идејном решењу - задржава се постојећи
<b>Индекс заузетости %</b>	према идејном решењу – задржава се постојећи
<b>Паркирање</b>	- 8 паркинг места у оквиру дворишта и 2 у оквиру гараже.
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу спратност реконструисаног пословног објекта је П.
<b>Габарит објекта, Бруто површина објекта</b>	- Површина приземља изведено 145 m <sup>2</sup> - Укупна бруто површина објекта планирано 145 m <sup>2</sup>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану идејног решења.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану идејног решења предметни објекат је интерполиран између два постојећа објекта на парцели.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану идејног решења предметни објекат је интерполиран између два постојећа објекта на парцели.
<b>Висинске коте</b>	Према идејном решењу висина слемена +7,58м/м+5,20м/3,84м Кота венца +4,57м/3,34м/3,26 м Спратна висина : Приземље 3,20м/2,90 м
<b>Кров</b>	Према идејном решењу - оријентација слемена северозапад-југоисток Североисток-југозапад.. - нагиб крова 30°/10°.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према идејном решењу.

<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал /</b>	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела.	
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат.	
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални.	
<b>Прилаз парцели и објекту</b>	Према ситуационом плану идејног решења, директан прилаз је из улице Јужноморавских бригада.	
<b>Одводњавање</b>	Површинске воде са предметне парцеле не усмеравају према суседним парцелама.	
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
<b>Зелене површине</b>	Задржавају се постојеће.	
<b>Мере заштите</b>	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.	
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати у складу са законским прописима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS.	
<b>Енергетска ефикасност</b>	<b><u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b>	
<b>Посебни услови</b>	/	
<b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)</b>		
<b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</b>	<input type="checkbox"/>	Постојећи прикључак.
<b>ТТ услови</b>		/

<p><b>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</b></p>		<p>Постојећи прикључак</p>
<p><b>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</b></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 <i>(према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);</i></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 <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>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 <i>(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, 67/2017 и 72/2018);</i></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, 67/2017 и 72/2018).</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 ,67/2017 и 72/2018).</i></p>		<p><b>Приложити уз захтев за издавање одобрења о извођењу.</b></p>

<p><b>Саставни део ових локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење ( 0 - Главна свеска и 1- Пројект архитектуре бр. 35/19 од 19.06. 2019. године) урађено од стране пројектног бироа „Архитектонски студио Сунце Д.О.О“, ул. Моше Пијаде бр.21/1 „Лесковац. Одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Сунчице јоксимовић, дипл.инж.арх. ( бр. лиценце 300 Б272 05 ).</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></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><b>Напомене</b></p>	<p><b>Увидом у катастар непокретности уочено је предметни објект поседује грађевинску али не и употребну дозволу. Приликом подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова неопходно је прибавити употребну дозволу.</b></p> <p>Пројекат за издавање решења о одобрењу извођења радова 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>Решење о одобрењу се издаје инвеститору у складу са чланом 145. 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>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.</p>

	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),.
<b>Поука о правном леку</b>	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. 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.
<b>Локацијске услове доставити</b>	1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
<b>Такса</b>	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 $145 \text{ m}^2 \times 87 \text{ дин./m}^2 =$ <b><u>12.615,00 дин.</u></b>  Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр.840-7422441843-03, 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-17457-LOCH-2/2019 .
<p><b>Обрађивач</b> Голубовић Ранко струк инг.грађ.спец</p> <p style="text-align: right;"><b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>	