

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Поступајући по  
усаглашеном захтеву Цолић Владимира из Лесковца, ул. Поп Мићина бр.42, који је поднет преко пуномоћника АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг, „Црна Трава“ ул. Пана Ђукића бр.18 Лесковац, 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 83/2018, 31/19 I 37/19), члана 2. став 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 18 (сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/19), и Плана генералне регулације 13 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 13/13), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ****За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на КП бр. 793 КО Лесковац**

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-33716-LOCH-7/2019 (усаглашени захтев). заводни бр. 353-339/19-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	10.12.2019 год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	16.12.2019. 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	Цолић Владимир
	Адреса	ул. Поп Мићина бр.83
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг, „Црна Трава“ Лесковац.
	Адреса	ул. Пана Ђукића 18 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 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 АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг, „Црна Трава“ Лесковац .	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Поп Мићина83, Лесковац.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<p>-Копија плана број:952-04-065-19711/2019.од 12.12.2019 год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац.</p> <p>-Копија катастарског плана водова: 952-04-065-19711/2019. од 12.12.2019 год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац.</p> <p>-Списак парцела К.О.Лесковац(О површини катастарске парцеле) од 12.12.2019 год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац.</p>		
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
	793	Лесковац	456,00m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	2(два).		
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

Сажети технички опис из идејног решења	
Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта: "А";</li> <li>• Класификациона ознака: 1110111 – Издвојене куће за становање или привремени боравак, до 400 м<sup>2</sup> и п+1+Пк;</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта: 100%</li> </ul>
<b>Правила уређења и грађења</b>	
<b>Плански основ</b>	План генералне регулације 13 ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13)
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b>	<p>Према Плану генералне регулације 13 ("Службени гласник града Лесковца", бр.13/13), предметна КП бр. 793 КО Лесковац, на којој се планира изградња стамбеног објекта, налази се у блоку 49 целини 1б и зони породичних становања за коју важе следећа правила грађења :</p> <p><b>3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама</b></p> <p><b><u>ЦЕЛИНА 1</u></b> – Стамбена зона источно од Ул.Нишке /<b>подцелина 1а</b> – стамбено насеље уз ветеринарску станицу и <b>подцелина 1б</b> – стамбено насеље „Солидарност“/</p> <p>Како је простор у оквиру ове целине у потпуности изграђен породичним и вишепородичним објектима са пратећим услужним делатностима то се примењују услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1. Поред општих примењују се и следећа посебна правила:</p> <p><b>Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони</b>  <u>Доминантна намена:</u> Становање (породично и вишепородично у комбинацији са пословањем, дуж линијских центара пословање).  <u>Пратеће намене у оквиру зоне становања:</u> комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, објекти и површине јавних намена и инфраструктура, школе, спорт и рекреација, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине, паркинг простор и гараже у оквиру блокова.  <u>Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:</u> све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену на основу процене утицаја на животну</p> <p><b>Посебна правила грађења за породично становање</b>  <u>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:</u>  -индекс .....маx.1.0 изграђености  -индекс ..... заузетости  парцеле:.....50%  <u>Највећа дозвољена спратност и висина објеката:</u></p>

**Породични објекти:** Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2+Пк, односно највише до четири надземне етажe. Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

**Помоћни објекти:** могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

**Пословни објекти:** могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

**Подземну етажу** -(подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуму утврђени за ову зону. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m<sup>2</sup>. Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели. У случају да се пословање планира у основном (породичном ) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.

**Градња мањих производних објеката на грађевинској парцели у зони породичног становања:** На грађевинским парцелама већим од 800m<sup>2</sup>-2000m<sup>2</sup> могуће је градити објекте мање производне делатности. У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове.

### **3.1.2. Општа правила грађења**

#### **Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела**

**Породично становање - Међусобна удаљеност** породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

**Удаљеност од границе парцеле** -Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације .....2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m

	<p>– Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50m</p> <p>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:</p> <p>– Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,00m</p> <p>– Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m</p>
<b>Индекс изграђености</b>	По плану 1 према идејном решењу 0,99
<b>Индекс заузетости %</b>	П плану 50% према идејном решењу 49%
<b>Паркирање</b>	Према идејном решењу 2 паркинг места на предметној КП бр.793 КО Лесковац.
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу спратност новопроектваног стамбеног објекта је Пр+ПК (приземље +Поткровље).
<b>Број функционалних јединица/станава</b>	Према идејном решењу у склопу новопроектваног стамбеног објекта 1 функционална јединица .
<b>Габарит објекта, Бруто површина објекта</b>	- Бруто површина приземља 65,78 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 уз прибављене сагласности суседа Љиљане Благојевић за К.П .Бр.794 Ко Лесковац и Ђорђе Тасића за К.П.Бр792 Ко Лесковац..
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану идејног решења уз прибављену сагласност суседа .
<b>Висинске коте</b>	<p>Према идејном решењу висина слемена +6,72м</p> <p>+6,25м</p> <p>Кота венца +4,12м</p> <p>Спратна висина : Приземље 2,60м</p>
<b>Кров</b>	<p>Према идејном решењу</p> <p>– оријентација слемена Исток - запад Север-југ</p> <p>- нагиб крова 35°</p>
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне</b>	Према идејном решењу.

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.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према ситуационом плану идејног решења, директан прилаз је из улице Поп Мићине.
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	
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	<b><u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u></b>
Посебни услови	/
<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>	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/> Нису прибављени у склопу ЦЕОП-а од имаоца јавног овлашћења, обзиром да је пројектант у идејном решењу навео да је прикључак на ВиК мрежу постојећи.
ТТ услови	/

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије		Нису прибављани у склопу ЦЕОП-а од имаоца јавног овлашћења, обзиром да је пројектант у идејном решењу навео да је прикључак на Ел. мрежу постојећи
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	/	

**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>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><b><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></b></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</p>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>
---	---

	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 објекта ( "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).	
<b>Саставни део ових локацијских услова</b>	Идејно решење бр. 17/17 од новембра.2019. године АД за грађевинарство,пројектовање и инжењеринг,„Црна Трава“ Лесковац.	
<b>Рок важења локацијских услова</b>	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.	
<b>Напомене</b>	<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 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</p>	



	<p>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 86 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)законa о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“,83/18),.</p>
<b>Поука о правном леку</b>	<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 - 742241843 – 03, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>
<b>Такса</b>	<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 <b>167,54m<sup>2</sup> x 57дин./m<sup>2</sup>=9549,78 <u>дин.</u></b></p> <p><b>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-33716-LOC-7/2019.</b></p>

**Обрађивач**

Голубовић Ранко струк инг.грађ.спец

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Жикица Стојановић, дипл. еџ.