

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по усаглашеном захтеву Митровић Срђана из Братмиловца ул.Божидара Костића бр.2г , који је поднет преко пуномоћника Станојевић Радише из Власотинца , ул. Стојана Петровића бр.3, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта од По+П на По+П+Пк на КП.Бр.1055/5 Ко Братмиловце, 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 и83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017),а у вези члана 18(С6)Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“,31/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и плана генералне регулације 18 града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.26/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу стамбеног објекта од По+П на По+П+Пк на КП.Бр.1055/5 КО Братмиловце

Број предмета	ROP-LES-36427-LOC-1/2019 Поднети захтев ROP-LES-36427-LOCH-2/2019 Усаглашени захтев Заводни број 353-340/19-02	
Датум подношења захтева	23.12.2019год.	
Датум издавања локацијских услова	31.12.2019.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	Митровић Срђан
	Адреса	Братмиловце ,Божидара Костића бр.2г
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Станојевић Радиша
	Адреса	ул. Стојана Петровића бр.3
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију			
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	- Катастарско топографски план урађен од стране Бироа за геодетске послове „ГЕО СТОШИЋ“Д.О.О. Лесковац.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Братмиловце ,Божидара Костића бр.2г		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	Прихвата се документација прибављена у претходном поступку под бр. ROP-LES-36427-LOC-1/2019, од РГЗ-а, СКН Лесковац: <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-20415/2019 од 25.12.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-20415/2019 од 25.12.2019.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 26.12.2019.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
	1055/5	Братмиловце	369,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	Постојећи објекат		
Постојећи објекти се	Објекат се задржава		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

Правила уређења и грађења	
Плански основ	План генералне регулације 18 града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.29/16), :

2.3. Правила грађења

2.3.1. Становање

Табела 14.1 - Општа правила грађења

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Грађевинска парцела за изградњу новог слободностојећи објекат је минималне површине 300m²</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег објекта је 10,00m.</p> <p>Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 200,00m².</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 8,00m.</p> <p>Постојећа изграђена катастарска парцела која има површину мању од 300m² за слободностојећи објекат, односно 200m² за двојни, представља грађевинску парцелу</p> <p>На парцелама површине преко 600m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта на парцели, пословног као другог објекта на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m</p> <p>На парцелама већим од 800m², поред основног стамбеног објекта могуће је градити мањи производни објекат као други објекат на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 16m</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити пословни објекат као главни објекат на парцели.</p> <p>.</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити мањи производни објекат као главни објекат на парцели, ако</p>
---	--

Подаци о
правилима
уређења и
грађења за
зону или
целину у којој
се налази
предметна
парцела,
прибављени
из планског
документа

		је парцела већа од 600м ² и уколико је парцела већа од 12м.
Врста и намена објекта		<p>Зграда за породично становање користи се за становање и састоји се од највише 4 стана.</p> <p>Стамбено –пословна зграда састоји се од најмање 1 стана и 1 пословног простора.</p> <p>Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или мањи производни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).</p>
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле		Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% (за парцелу површине веће или једнаке 300м ² за постојећи/планирани слободностојећи, односно 200м ² за двојни објекат).
Највећа дозвољена спратност објекта		<p>Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични стамбени објекат: максимално П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље); објекат производне/пословне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат); - помоћни објекат: П (приземље). <p>Висина надзидка по објекта.ткровне етажне није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.</p> <p>Висина главног породичног објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 10,5м.</p>

	Положај објекта на парцели	<p>Породични објекти се могу градити као:</p> <ul style="list-style-type: none"> -слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) или објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле -објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле
	<p>Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</p>	<p>Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле</p> <p>Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m; 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00m. <p>Објекат се може поставити и на мањем растојању или на катастарску међу, уколико је сусед сагласан.</p>
	Услови за изградњу грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња помоћних објеката. - Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m. - Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони;
	Услови и начин обезбеђивања простора	<p>Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе. Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности на парцели;</p>

Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
------------	---

Табела 14.2.1 - Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелине 88I, 88III, 93I, и 90VI

– породично становање)

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	<p>У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања дозвољена је изградња:</p> <p>породичних стамбених и стамбено-пословних објеката;</p> <p>Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и то: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге;</p> <p>Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;
Грађевински елементи објеката	<p>У случају преклапања регулационе и грађевинске линије не дозвољавају се испади на објекту</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле</p>

	претежно јужне оријентације
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.

Табела 14.2.2 - Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелине 90II, 90IV, 91I, 92I и 92II – породично становање са пољопривредним домаћинством)

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле уколико се на парцели граде објекти пољопривредног домаћинства је 400m ² . Најмања ширина те парцеле у за све врсте изградње износи 12,00 m.
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања дозвољена је изградња : породичних стамбених и стамбено-пословних објеката; Дозвољена је изградња економских објеката за сопствене потребе пољопривредног домаћинства. Економски објекат је објекат за гајење животиња; пратећи објекат за гајење домаћих животиња; објекат за складиштење сточне хране, објекат за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству. Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су

		<p>објекти:</p> <p>- 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;</p>
	Највећа дозвољена спратност објеката	<p>Дозвољена спратност економског објекта је максимално П+Пк.</p> <p>Висина економског објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 5,0m.</p> <p>Висина економских и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта</p>
	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	<p>Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m.</p> <p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00m.</p>
	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m
Индекс изграђености	Према плану-П+2+Пк	према идејном решењу-По+П+Пк
Индекс заузетости %	Према плану- 50%	према идејном решењу- 37,19%
Паркирање	Према идејном решењу 1 паркинг место на предметној КП бр.1055/52 КО Братмиловце.	
Спратност објекта	Према идејном решењу спратност новопроектваног стамбеног објекта је По(подрум)+Пр (приземље)+ПК(поткровље).	

Број функционалних јединица/станова	1
Габарит објекта, Бруто површина објекта	- Габарит објекта 12,45x 10,50 - Површина приземља 137,22m ² Укупна бруто површина објекта 249,18m ² .
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења уз сагласност суседа Миљковић Саве власника кп.бр.1055/6 и 1055/4 КО Братмиловце и Братислава Гичића власника кп.бр.1054 КО Братмиловце на мањој удаљености од планом прописане.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења
Висинске коте	Према идејном решењу висина слемена 8,74m Спратна висина :Подрум 2,60m, Приземље 2,90m,Поткровље2,80m.
Кров	Према идејном решењу – оријентација слемена север – југ - нагиб крова 35°
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,.	
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.</u>	
Посебни услови	/	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	Постојећи прикључак
ТТ услови		/

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије		постојећи прикључак
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><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</p>	Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.	

<p>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 објекта ("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. 01-14/2019 од 18децембара 2019. године урађено од стране Бироа за пројектовање „Призна“, Власотинце.</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>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 упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па</p>		

	<p>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)закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи(„Службени гласник РС“,83/18),.</p>
Поука о правном леку	<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. 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>
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
Такса	<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 137,22 m² x 57дин./m²= 7821,54 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-36427-LOC-1/2019 .</p>

Обрађивач

Голубовић Ранко струк инг.грађ.спец

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жикица Стојановић, дипл. еџ.