

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Маринковић Синише из Липовице код Власотинца, 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 18 ("Службени гласник града Лесковца", бр.29/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ изградњу стамбеног објекта на КП бр. 3006 КО Братмиловце

Број предмета	ROP-LES-25284-LOC-1/2020 заводни бр. 353-239/20-02	
Датум подношења захтева	15.09.2020 год.	
Датум издавања локацијских услова	21.09.2020 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	Маринковић Синиша
	Адреса	Липовица код Власотинца
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	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

накнаде за Централну евиденцију			
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	- Катастарско топографски план урађен од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОКОТА Лесковац.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Лесковац.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-25284-LOCH-1/2020прибављена је од РГЗ-а, СКН Лесковац, следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-15441/2020 од 18.09.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-3840/2020 од 18.09.2020.год., издата од РГЗ-Одељење за катастар водова Врање • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац, дана 18.09.2020.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
	3006	КО Братмиловце	386,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	/		
Постојећи објекти се	Руши се постојећи нелегални објекат.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

Плански основ	Плана генералне регулације 18 ("Службени гласник града Лесковца", бр.29/16), :

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

2.3. Правила грађења

2.3.1. Становање

Табела 14.1 - Општа правила грађења

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела за изградњу новог слободностојећег објекта је минималне површине 300m ² . Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег објекта је 10,00m. Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 200,00m ² . Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 8,00m. Постојећа изграђена катастарска парцела која има површину мању од 300m ² за слободностојећи објекат, односно 200m ² за двојни, представља грађевинску парцелу. На парцелама површине преко 600m ² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта на парцели, пословног као другог објекта на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m. На парцелама већим од 800m ² , поред основног стамбеног објекта могуће је градити мањи производни објекат као други објекат на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 16m. На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити пословни објекат као главни објекат на парцели. На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити мањи производни објекат као главни објекат на парцели, ако је парцела већа од 600m ² и уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.
Врста и намена објеката	Зграда за породично становање користи се за становање и састоји се од највише 4 стана. Стамбено – пословна зграда састоји се од најмање 1 стана и 1 пословног простора. 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 (гаража, остава, септичка јама, бунари, цистерне за воду и сл.).
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% (за парцелу површине веће или једнаке 300m ² за постојећи/планирани слободностојећи, односно 200m ² за двојни објекат).
Највећа дозвољена спратност објеката	Спратност објекта у зависности је од намена. Дозвољена спратност је за: - 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). Висина надзидка поткровне етажне није ограничена, ограничава се само висина венца објекта. Висина главног породичног објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 10,5m.
Положај објекта на	Породични објекти се могу градити као:

парцели	- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) или - објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворшта северне оријентације - 1,50m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворшта јужне оријентације - 2,50m; 3) двојне објекте на бочном делу дворшта - 4,00m. Објекат се може поставити и на мањем растојању или на катастарску међу, уколико је сусед сагласан.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	- 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 за паркирање возила	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 индекса. Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности на парцели;
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Индекс изграђености	Према плану 1	према идејном решењу 0,143
Индекс заузетости %	Према плану 50	према идејном решењу 14.32%
Паркирање	Према идејном решењу 1 паркинг место на предметној КП бр. 3006 КО Братмиловце.	
Спратност објекта	Према идејном решењу спратност новопроектваног стамбеног објекта је Пр (приземље).	
Број функционалних јединица/станава	Према идејном решењу у склопу новопроектваног стамбеног објекта 1 функционална јединица.	
Габарит објекта, Бруто површина објекта	- Габарит објекта 12,95м x 8,65м - Површина приземља 112,02 m ² Укупна бруто површина објекта 112,02m ² .	
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења.	
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења	
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења	
Висинске коте	Према идејном решењу висина слемена +6,70m Венац+4,00m. Спратна висина : Приземље 2,65m	
Кров	Према идејном решењу – оријентација слемена север – југ - 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 усмеравати према суседним парцелама.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.	
Зелене површине	Према идејном решењу 85,68%.	
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"/>	Постојећи прикључак се задржава без повећања капацитета.
ТТ услови		/
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије		Постојећи прикључак се задржава без повећања капацитета

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 (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 објекта ("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 објекта ("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 (према члану 57. 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>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 објекта ("Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p>	

<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр. 1-11/2020 од септембра 2020. 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>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 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</p>

	<p>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 112,02 m² x 57дин./m²= 6385,14 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-25284-LOC-1/2020.</p>
<p>Обрађивач Голубовић Ранко струк инг.грађ.спец</p> <p style="text-align: right;">ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>	