

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Јанковић Александра из Паликуће, који је поднет преко пуномоћника „Станковић инжењеринг“ ДОО Лесковац кога заступа Славољуб Станковић ул.ЈМБГ бр.25, 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, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/11), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ изградњу стамбеног објекта По+Пр на КП бр. 1112 и 1141 КО Паликућа.

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-26951-LOC-1/2020 заводни бр. 353-246/20-02		
<b>Датум подношења захтева</b>	28.09.2020год.		
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	22.10.2020.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	Јанковић Александар	
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	Адреса	Паликућа,Лесковац.	
	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/>		
	Правно лице		
	Име и презиме / назив лица	Славољуб Станковић	
<b>Документација приложена уз захтев</b>	Адреса	ул. ЈМБГ бр.25 Лесковац.	
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".	
<b>1. Идејно решење</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено	

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	приложен	
3.Остала приложена документација	☒	- Катастарско топографски план урађен од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОКОТА Лесковац.	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
<b>Адреса локације</b>	Лесковац.		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности</b>	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-26951-LOC-1/2020прибављена је од РГЗ-а, СКН Лесковац, следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-16309/2020 од 30.09.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-4051/2020 од 30.09.2020.год., издата од РГЗ-Одељење за катастар водова Врање</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 30.09.2020.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>	К а т а с т а р с к а о п ш т и н а	Број КП Површина катастарске парцеле	

		К О П а л и к у ћ а	<b>КП БР.1112-339</b> м2воћњак+33м2+земљиште под зградом иобјектом+34м2 земљиште под зградом иобјектом+500м2 земљиште уз зграду и објекат.  <b>КП.бр.1141-2868м2</b> њива 3класе.
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>			
<b>Број објеката који се налазе на парцели/парцелама</b>	/		
<b>Постојећи објекти се</b>	Порушени		
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			
<b>Категорија објекта</b>	А		
<b>Класификациона ознака објекта</b>	11011 стамбене зграде са једним станом (до 400м2 и П+1+Пк).		
<b>Плански основ</b>	Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11), :		
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела,</b>	3.2.1.2.2. Стамбене зоне на грађевинском земљишту ван насеља  Важе у потпуности правила грађења за грађевинско земљиште у насељу, са следећим урбанистичким параметрима:		

**прибављени из  
планског документа**

Доминантни су објекти **стамбене намене** са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.

Као **компатибилни садржаји** дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

**Табела 11. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште ван насеља**

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Паркинг места/ст. односно/70 m <sup>2</sup>
Становање	< 600 m <sup>2</sup>	0,6	40%	П+Пк	30%	1
	> 600 m <sup>2</sup>	0,4	30%	П+1+Пк	40%	1

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m<sup>2</sup>, објеката у непрекинутом низу је 150,00 m<sup>2</sup> и објеката у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m<sup>2</sup> (за двојни објекат 400,00 m<sup>2</sup> – две по 200,00 m<sup>2</sup>).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m, објеката у непрекинутом низу је 5,00 m и објеката у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00 m, а за двојне објекте 16,00 m (два по 8,00

m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m<sup>2</sup>; као други објекат на парцели породичног становања је 1000 m<sup>2</sup>. Максимална површина грађевинске парцеле је 1,5 ha.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је 15 m.

**Растојање између грађевинске и регулационе линије** за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин **позиционирања објеката** на парцели дефинисан је у складу са типологијом објеката: *а) слободностојећи објекти – положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m); *б) прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели:* минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00 m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне

грађевинске парцеле је 2,50 m.

За изградњу **помоћних објеката** на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Код организације **сеоског дворишта** утврђује се: 1) стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште садржи: економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред општих правила потребно је поштовати и *посебна правила* везана за помоћне објекте: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б) минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m; в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m; г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ђ) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m; е) сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

<b>Индекс изграђености</b>	Према плану 0,4                                  према идејном решењу 0,07
<b>Индекс заузетости %</b>	Према плану 30                                  према идејном решењу 7,30%
<b>Паркирање</b>	Према идејном решењу 2 паркинг места на предметним КП бр. 1112 и 1141 КО Паликућа.
<b>Спратност објекта</b>	Према идејном решењу спратност новопројектованог стамбеног објекта је По+ Пр (Подрум +приземље).
<b>Број функционалних јединица/станава</b>	Према идејном решењу у склопу новопројектованог стамбеног објекта 1 функционална јединица.
<b>Габарит објекта, Бруто површина објекта</b>	Према ситуационом плану идејног решења. Бруто површина објекта -327,33м <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
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану идејног решења
<b>Висинске коте</b>	Према идејном решењу висина слемена +6,64m Венац+3,91m. Подрум 2,40m Спратна висина : Приземље 2,60m
<b>Кров</b>	Према идејном решењу – Вишеводни кров. - нагиб крова 24°
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према идејном решењу.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја,</b>	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела.

отвори, материјал /	
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	<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"/> - ЈКП Водовод Лесковац,92/2020 од 02.10.2020године. -По плану минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m.
Да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима	Није потребна процена утицаја.



потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна:		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије		Епс дистрибуција д.о.о.Београд,“Електродистрибуција Лесковац: Број:80.0.0.0-D-10.02-291770-20 од 07.10.2020 године
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	/	
<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>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, 68/2019);</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, 73/2019);</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,73/2019);</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, 73/2019).</i></p>		Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

<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,73/2019).</p>			
<p><b>Саставни део ових локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење бр. 550 од септембра 2020. године урађено од стране „Станковић инжењеринг“ ДОО Лесковац кога заступа Славољуб Станковић ул.ЈМБГ бр.25,Лесковац.</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>Сходно члану 53а Закона о планирању и изградњи обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са законом.</b></p> <p><b>Приликом подношења захтева за грађевинску дозволу потребно приложити доказ о пренамени парцела.</b></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. 73/19).</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,</p>		

	<p>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 83/2018,31/19,37/19 I9/2020)</p>
<p><b>Поука о правном леку</b></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><b>Локацијске услове доставити</b></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><b>Такса</b></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 <math>327,33 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = 18657,81</math> <u>дин.</u></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</b></p>

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-26951-LOC-1/2020.

**Обрађивач**

Ранко Голубовић, струк инг. грађ. спец

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.

**Руководилац групе за локацијске услове**

Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.